

## IV. Administración de Justicia

### TRIBUNAL SUPREMO

#### SALA PRIMERA

##### Sentencias

En la villa de Madrid a 3 de mayo de 1961: en la cuestión de competencia por inhibición promovida por el Juzgado Municipal número 1 de los de Alicante al Comarcal de Malagón, para el conocimiento del proceso de cognición promovido ante ese último por don Manuel Barroso-Rodríguez, como Gerente y en representación legal de «Hijos y Hermanos de M. Barroso León, S. L.», domiciliada en Malagón, contra doña Dolores Ferrando Marco, mayor de edad, soltera, sin profesión especial y vecina de Alicante, sobre pago de pesetas; no habiendo comparecido ante este Tribunal Supremo y presente cuestión de competencia ninguna de las partes:

RESULTANDO que mediante escrito de fecha 27 de agosto de 1960, y ante el Juzgado Comarcal de Malagón, don Manuel Barroso Rodríguez, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil «Hijos y Hermanos de M. Barroso León, S. L.», formuló demanda de cognición contra doña Dolores, don José y don Rafael Ferrando, con domicilio en Alicante, en reclamación de la suma de 10.000 pesetas; exponiendo como hechos:

Primero. Que como consecuencia de gestiones de venta llevadas a cabo por Agente Comercial Colegiado de Albacete, se formuló a su representada pedido de quince sacos de harina marca «Coral», cuya mercancía recibieron los demandados por medio de camión que portó la mercancía por cuenta de los mismos.

Segundo. Para facilidad de pago se produce una cambial con vencimiento al 14 de junio de 1960, la que resulta impagada, originando unos gastos bancarios de 26,85 pesetas que se acumulan al principal, incrementando el montante de la deuda a la cantidad de 10.831,35 pesetas.

Tercero. El Banco Hispano-Americano, por mediación del cual se negoció la letra, produce con fecha 2 de julio de 1960 carta de adeudo al librador, del que deducen los gastos que se reflejan en el hecho anterior.

Cuarto. Una vez más, y para facilidad de pago, se pone en circulación nueva letra, incrementando su importe con los gastos de nueva negociación y a ocho días vista, por un montante de pesetas 10.904,25, que se retorna al Banco impagada, produciendo asimismo carta de adeudo con cargo a su representada.

Quinto. Todas las gestiones amistosas llevadas a cabo cerca de los deudores han resultado negativas.

Invoca los fundamentos de Derecho que estima de pertinente aplicación, y termina suplicando que, previos los trámites legales, se dicte sentencia condenando a los demandados a satisfacer a «Hijos y Hermanos de M. Barroso León, Sociedad Limitada», la cantidad de pesetas 10.000, a que asciende el parcial de la deuda vencida, por renuncia expresa al exceso, más los intereses de dicha cantidad y las costas del juicio. Por medio de otrosí dice que acompañándose con la demanda los documentos de los que resulta la existencia de la deuda, y no teniendo los demandados establecimiento agrícola, industrial o mercantil en el lugar donde corresponde demandarles al

pago de la deuda, suplica se decrete el embargo de los bienes de los demandados en cuantía suficiente para asegurar las resultas del juicio, cuya cuantía fija en cantidad de 15.000 pesetas:

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda, decretado el embargo y emplazados los demandados doña Dolores Ferrando Marco y don José y don Rafael Ferrando Leal, mediante el oportuno exhorto; compareció ante el Juzgado Municipal número 1 de los de Alicante, al que por reparto correspondió, el Procurador don Francisco Palacios Morales, en nombre y representación de doña Dolores Ferrando Marco, promoviendo cuestión de competencia por inhibitoria con la protesta formal de no haber hecho uso de la declinatoria, exponiendo como hechos:

Primero. Doña Dolores Ferrando Marco no ha tenido ninguna relación comercial con la mercantil demandante, ni sola ni «mancomunadamente» con sus sobrinos don José y don Rafael Ferrando Leal; negando, pues, la compraventa que en la demanda se señala en lo que afecta a su representada, así como todas las demás consecuencias de tan inexistente contrato.

Segundo. Lo que ocurre es que su poderdante detenta el derecho de propiedad sobre una industria de horno y panadería sita en casa de su propiedad, en calle Velázquez, 18, de Alicante; pero como la señora Ferrando Marco tiene setenta y ocho años de edad, hace algunos años que decidió dar en arriendo dicha industria a sus sobrinos don José y don Rafael Ferrando Leal, que antes habían sido sus empleados; pero, para que ello resultase efectivo y cierto ante terceros, de dicho arrendamiento se formalizó la correspondiente escritura pública otorgada en Alicante el 29 de marzo de 1958 (que acompaña) y de la que resulta acreditado que desde dicha fecha son los señores don José y don Rafael Ferrando Leal quienes explotan bajo su responsabilidad exclusiva la industria arrendada; pero para ser con ocasión de que dichos señores, por mediación del representante de la actora en Alicante, señor Miralles, formularon el 15 de mayo anterior un pedido de 1.500 kilos de harina, dicho señor se tomó la oficiosidad de consignar como compradores a los hermanos Ferrando y a doña Dolores «mancomunadamente», vocablo que el señor Miralles plantificó en la documentación, seguramente para reforzar la personalidad de los presuntos compradores; quedando explicado lo que de cierto hay en este asunto y justificado también el hecho de que la señora Ferrando Marco sea persona totalmente ajena a los hechos de la demanda, puesto que se ve demandada en el pleito indebidamente; pero ya que esto no lo puede impedir, si puede defender su derecho a litigar ante Tribunal competente, no sometiéndose a la jurisdicción del Juzgado Comarcal de Malagón, porque la actividad de la parte actora con respecto a doña Dolores es totalmente temeraria, pues sabe muy bien su representada en plaza que la señora Ferrando es absolutamente ajena a las relaciones comerciales que entablan los arrendatarios de su horno, los cuales es muy posible que hayan hecho la compra de esa harina y que deban pagarla. Pero era muy fácil para la mercantil de Malagón el incluir

en su demanda a una persona que nada tiene que ver con el supuesto negocio jurídico que ha hecho surgir la instancia, y para ello no ha tenido otra finalidad que hacer víctima a doña Dolores del embargo preventivo obtenido de la especial manera que se refleja en el auto, que dicta un Juez Comarcal sustituto bajo la fe pública de un Oficial habilitado, porque los bienes embargados «da la casualidad» de que son todos propiedad de Doña Dolores Ferrando, cosa en la cual ya debió pensarse cuando aquellos del pedido «mancomunados».

Invoca los fundamentos de Derecho que estima de pertinente aplicación y termina suplicando que, previo informe del Ministerio Fiscal, se declare el Juzgado Municipal número 1 de los de Alicante competente frente al Comarcal de Malagón para conocer el pleito, y, en su consecuencia, se mande en el auto correspondiente que se libre oficio inhibitorio, conforme a lo prevenido en el artículo 86 y demás concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil:

RESULTANDO que previo dictamen del Ministerio Fiscal, y de conformidad con el mismo, el Juez Municipal número 1 de los de Alicante dictó auto con fecha 20 de octubre de 1960, dando lugar a la inhibitoria propuesta:

RESULTANDO que dirigido oficio y testimonio al Juzgado Comarcal de Malagón y dado traslado al demandante, con suspensión del principal, don Manuel Barroso Rodríguez, en nombre y representación de «Hijos y Hermanos de M. Barroso León, S. L.», mediante escrito de 30 de octubre de 1960, impugnó la inhibitoria propuesta, alegando como hechos, en lo esencial:

Primero. Rechaza de plano la afirmación que se contiene en el hecho primero del escrito de la promovente. En la repetida afirmación se falta tan premeditadamente a la verdad que, con posterioridad al 29 de marzo de 1958 (fecha que lleva el documento de arrendamiento del horno), la promovente ha mantenido relaciones comerciales por su sola cuenta con la parte actora de modo continuado, como se refleja de certificación que acompaña, con especificación de los suministros efectuados a la promovente, números de las facturas, fechas de las mismas, kilos de harina suministrados, importe de pesetas de cada partida, pagos e incidentes habidos en los mismos; operaciones realizadas en 13 de septiembre, 8 de octubre, 23 del mismo y 20 de mayo de 1958; 20 de mayo, 28 de septiembre y 27 de octubre de 1958; y 18 de febrero y 7 de abril de 1960. Con fecha 20 de mayo de 1959, a doña Dolores Ferrando, mediante factura, le fueron suministrados por los actores una caja de ochenta estuchitos de flan «Mas-A-Mis» y por cuyo importe de 84,25 pesetas quedó obligada la promovente y pagó en su día. De todo ello se infiere el que, pese a las afirmaciones contrarias de no haber tenido individualmente ninguna relación comercial con los actores, los hechos demuestran todo lo contrario.

Segundo. En el incidente que mediante inhibitoria ha promovido ante el Juzgado número 2 de los de Alicante la misma doña Dolores, como consecuencia de otro procedimiento, se alegaba por la promovente que tenía en propiedad dos hornos: Uno en la avenida de Jijona y otro en la calle de Velázquez, 18, ambos

en la ciudad de Alicante, y este último arrendado a sus sobrinos don José y don Rafael Ferrando. Partiendo de una hipótesis de buena fe inicial se puede llegar a la conclusión de que si uno sólo de los hornos le tiene arrendado la promotente a sus sobrinos, el de la avenida de Jijona, que aún le queda en explotación a doña Dolores, lógicamente ha de tener necesidad de adquirir para el mismo harinas; y por esta razón no existe dificultad lógica en que haya podido estar comprando harina con posterioridad al 29 de marzo de 1958 y de que el suministro correspondiente a la factura de 20 de mayo lo pasaran conjuntamente ella y sobrinos, con lo que tiene una perfecta explicación la fórmula de mancomunada empleada.

Tercero. En el supuesto de que haya habido hasta mala fe inicial, en la forma de proponer las relaciones comerciales con la firma «Hijos y Hermanos de M. Barroso León, S. L.», es presumible incluso que el contrato de arrendamiento de 29 de marzo de 1958 haya sido incluso un hábil expediente para promover incidentes y tratar incluso de eludir responsabilidades, dada la marcha cada vez más decadente de los negocios de la familia Ferrando. La alternativa parece ser ésta: O el contrato de arrendamiento sólo significa una burda simulación urdida por las partes que los suscribieron, lo cual se deduciría del hecho mismo de que doña Dolores Ferrando haya actuado como compradora a su nombre y a su sola cuenta en repetidas ocasiones, después de 29 de marzo de 1958, o si significa algo, la deducción a que se llega en el hecho segundo es la única que se atendería a una lógica de buena fe inicial.

Cuarto. Se haya actuado con buena o mala inicial, el hecho es que los actores han fundado su competencia en los siguientes principios de prueba: a) Factura comercial de 20 de mayo de 1960 en la cual consta que el lugar de pago de la factura a cargo de doña Dolores, don José y don Rafael Ferrando, mancomunadamente, es Malagón, documento que por cierto no se impugna por la promotente, ni siquiera la compraventa mercantil que el mismo ampara, pues sólo se niega la participación de doña Dolores Ferrando en dicha operación mancomunada. La promotente no niega el documento de la factura ni la compraventa en sí, sino su participación en la compraventa. b) Control de recepción y retirada de la mercancía, extendido a nombre de doña Dolores, don José y don Rafael Ferrando, mancomunadamente, y debidamente firma, con expresión clara del apellido Ferrando, y rubrica. La promotente asimismo no impugna el dicho documento acreditativo de la entrega de la mercancía en la fábrica de harinas de los actores, para su retirada por los compradores, en camión, incurriendo en el caso realmente anómalo de que mientras doña Dolores Ferrando niega su participación en la compraventa mancomunada, no niega en cambio ni la ejecución mancomunada de la prestación del suministro, ni la parte que se haya beneficiado de tal prestación; y c) Dos letras de cambio a cargo de doña Dolores, don José y don Rafael Ferrando mancomunadamente, y dos cartas de adeudo del Banco Hispano-Americano, relativas a dichas devoluciones. Los actores son en esta relación de compraventa unos vendedores de buena fe, que se han limitado a suministrar una mercancía, que fué retirada de fábrica a nombre de doña Dolores, don José y don Rafael Ferrando, mancomunadamente, y que hacen frente a una situación procesal de suspensión de las actuaciones, porque doña Dolores, que ha promovido la inhibitoria y que individualmente ha venido siendo compradora ininterrumpida de los demandantes antes y después del 29 de marzo de 1958, niegue su participación en la venta mancomunada, lo mis-

mo que en otra inhibitoria promovida por la misma, en que conoció el Juzgado número 2 de Alicante, negara que jamás había tenido relación comercial de clase alguna con los actores.

Expone los fundamentos de Derecho que estima de pertinente aplicación y termina suplicando se dicte auto declarando no haber lugar a la inhibición promovida:

RESULTANDO que previo dictamen el Ministerio Fiscal, y de conformidad con el mismo, el Juez Comarcal de Malagón, con fecha 8 de noviembre de 1960, dictó auto no dando lugar al requerimiento de inhibición:

RESULTANDO que dirigido oficio y testimonio al Juzgado Municipal número 1 de los de Alicante, éste, por auto de 21 de diciembre de 1960, insistió en su competencia; y en su consecuencia, ambos Juzgados han remitido sus respectivas actuaciones a este Tribunal Supremo, donde oído el Ministerio Fiscal, emitió dictamen a favor del Juzgado Comarcal de Malagón.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Manuel Taboada Roca:

CONSIDERANDO que la presente cuestión de competencia debe ser resuelta a favor del Juzgado Comarcal de Malagón porque se demandó a doña Dolores Ferrando por haber comprado a la entidad demandante una partida de harina en el establecimiento de ésta y remitido a portes pagados por aquélla a su domicilio de Alicante, en donde posee varios hornos de cocer pan, industria de panadería que ejerce, y que no desvirtuó el contrato de arrendamiento que de un horno realizó a sus sobrinos, y existir principios de prueba a los solos efectos de resolver esta competencia, sin prejuzgar el fondo del pleito, como son los documentos acompañados a la demanda, en especial del denominado de control, con la firma del apellido de la demandada, del que consta el recibo del género, por lo que, entendiéndose los géneros entregados en Malagón, domicilio de la entidad actora y de su establecimiento, tratándose de una compraventa cuyo pago del precio debe realizarse a falta de estipulación en el lugar de la entrega de la mercancía, y siendo la acción personal y aquél el lugar de cumplimiento del contrato, ha de resolverse esta competencia, como queda indicado, de conformidad con lo que dispone el artículo 62, número primero, de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el 1.500 del Código Civil:

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos que el conocimiento de la demanda origen de esta competencia corresponde al Juzgado Comarcal de Malagón, al que se remitirán las actuaciones, poniéndolo en conocimiento del Juzgado Municipal número 1 de Alicante, siendo de cuenta respectiva de las partes las costas ocasionadas.

Así por esta nuestra sentencia, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Juan Serrada Hernández.—Pablo Murga Castro.—Francisco Eyre Varela.—Vicente Guillarte González.—Manuel Taboada Roca (rubricados).

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Manuel Taboada Roca, Magistrado de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo y ponente que ha sido en estos autos, estando celebrando la misma audiencia pública en el día de su fecha, de que como Secretario certifico.—Por mi compañero señor Rey-Stolle.

En la villa de Madrid a 12 de junio de 1961; en los autos de juicio declarativo de mayor cuantía, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número dos de Vigo, y en grado de apelación ante la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de La Coruña, por la En-

tidad «Vicente Suárez y Compañía, S. L.», domiciliada en Vigo, contra don José Búa Loureiro, industrial y de la misma vecindad, sobre pago de pesetas; pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de casación por infracción de Ley, interpuesto por la Entidad actora, representada por el Procurador don Eduardo Muñoz Cuéllar y defendida por el Letrado don Miguel García de Obeso; habiendo comparecido ante este Tribunal Supremo la parte demandada, representada y defendida, respectivamente, por el Procurador don Fidel Pérez Minguéz y el Letrado don José Luis de Campos, informando en el acto de la vista el Letrado don Dario Angel González:

RESULTANDO que mediante escrito de fecha 6 de agosto de 1952, el Procurador don Severiano Estévez Andrés, en nombre y representación de la Entidad «Vicente Suárez y Compañía, S. L.», acdujo ante el Juzgado de Primera Instancia número dos de Vigo demanda de juicio declarativo de mayor cuantía contra don José Búa Loureiro, alegando como hechos:

Primero.—Que la actora «Vicente Suárez y Compañía, S. L.», suministró al vapor de pesca «Clarín», que según certificado del Registro de Buques que se acompaña, es de la pertenencia del demandado, las siguientes partidas de carbón inglés y de briqueta: Primera partida, en 22 de junio de 1951, por el total de cuarenta mil doscientos kilos de carbón inglés, al precio de cuatrocientas sesenta pesetas la tonelada, según vale y fotocopia del mismo que acompaña como documento número dos, siendo el importe de esta partida dieciocho mil cuatrocientas noventa y dos pesetas; segunda partida, en 16 de julio de 1951, por un total de treinta mil kilos de carbón inglés, al precio de cuatrocientas sesenta pesetas la tonelada, según vale y fotocopia del mismo que acompaña como documento número tres, siendo su importe trece mil ochocientas pesetas; tercera partida, en 30 de julio de 1951, por un total de treinta mil kilos de carbón inglés, al precio de cuatrocientas sesenta pesetas la tonelada, según vale y fotocopia del mismo que acompaña como documento número cuatro, importando esta partida trece mil ochocientas pesetas; cuarta partida, en 11 de agosto de 1951, por un total de treinta mil kilos de carbón inglés, al precio de cuatrocientas sesenta pesetas la tonelada, según vale y fotocopia del mismo que acompaña como documento número cinco, importando esta partida trece mil ochocientas pesetas; quinta partida, en 23 de noviembre de 1951, por veinte mil cien kilos de carbón inglés, al precio de cuatrocientas noventa y cinco pesetas con ochenta y dos céntimos la tonelada, según vale y fotocopia del mismo que acompaña como documento número seis, importando esta nueve mil novecientas sesenta y cinco pesetas con noventa y ocho céntimos; sexta partida, en 4 de diciembre de 1951, por dieciocho mil kilos de carbón inglés, al precio de cuatrocientas noventa y cinco pesetas con ochenta y dos céntimos la tonelada, según vale y fotocopia del mismo que acompaña como documento número siete, importando esta partida ocho mil novecientas veinticuatro pesetas con setenta y seis céntimos; séptima partida, en 12 de diciembre de 1951, por veinticinco mil kilos de carbón inglés, al precio de cuatrocientas noventa y cinco pesetas con ochenta y dos céntimos la tonelada, según vale y fotocopia del mismo que acompaña como documento número ocho, importando esta partida doce mil trescientas noventa y cinco pesetas con cincuenta céntimos; octava partida, en 3 de enero de 1952, por un total de once mil ochocientos sesenta y cuatro kilos de carbón inglés al precio de cuatrocientas noventa pesetas la tonelada, según vale y fotocopia del mismo que acompaña como documento número nueve, importando esta partida cinco mil ochocientos trece pe-

setas con treinta y seis céntimos; novena partida, en 8 de enero de 1952, por un total de diez mil ciento veinte kilos de carbón inglés, al precio de cuatrocientas noventa pesetas la tonelada, según vale y fotocopia del mismo que acompaña como documento número diez, importando esta partida cuatro mil novecientos cincuenta y ocho pesetas con ochenta céntimos; décima partida, en 12 de enero de 1952, por ocho mil kilos de carbón inglés y briqueta al precio de cuatrocientas noventa y quinientas veinticinco pesetas con sesenta y seis céntimos, respectivamente, la tonelada, según vale y fotocopia del mismo que acompaña como documento número once, importando esta partida tres mil novecientos cincuenta y cinco pesetas con sesenta y seis céntimos; decimoprimerá partida, en 17 de enero de 1952, por un total de trece mil cincuenta kilos de carbón inglés y briqueta, al precio de cuatrocientas noventa y quinientas veinticinco pesetas con sesenta y seis céntimos la tonelada, respectivamente, según vale y fotocopia del mismo que acompaña como documento número doce, importando esta partida seis mil cuatrocientas treinta pesetas con dieciséis céntimos; decimosegunda partida, en 14 de febrero de 1952, por un total de doce mil ciento cincuenta kilos de carbón inglés y briqueta, al precio de cuatrocientas sesenta y cinco y quinientas veinticinco pesetas con sesenta y seis céntimos la tonelada, respectivamente, según vale y fotocopia del mismo que acompaña como documento número trece, importando esta partida cinco mil ochocientos setenta dos pesetas con cincuenta y siete céntimos.

Segundo.—Que el importe total de las doce partidas expresadas en el hecho que antecede alcanza la suma global de ciento dieciocho mil doscientas ocho pesetas con setenta y nueve céntimos, pero como para amortizar esta cantidad se le entregaron a la actora veintinueve mil quinientas ochenta y cuatro pesetas con cuarenta y cinco céntimos, resulta que el demandado adeuda actualmente a la demandante la cantidad de ochenta y ocho mil seiscientos veinticuatro pesetas con treinta y cuatro céntimos.

Tercero.—Que la actora intentó numerosas veces, por vía amistosa, obtener del demandado el pago de un crédito ascendente, como queda dicho, a la suma de ochenta y ocho mil seiscientos veinticuatro pesetas con treinta y cuatro céntimos, sin que lograra conseguirlo, pese a los reiterados y buenos oficios de personas amigas, pues ni siquiera dicho demandado concurrió al acto de conciliación, cuyo testimonio se acompaña y por ello la actora se ve en la ineludible necesidad de utilizar la vía judicial.

Cuarto.—Que acompañaba también tres copias de otras tantas actas notariales de requerimientos hechos a los firmantes de los vales que enumerados en el hecho primero, y en cuyas actas los requeridos reconocen como de su puño y letra las firmas y rúbricas estampadas en los referidos vales y fotocopias, así como cierto que las cantidades de carbón expresadas en los mismos se emplearon y consumieron totalmente en el mentado vapor de pesca «Clarín» como combustible, que le permitió navegar y cumplir su cometido, y después de citar los fundamentos legales que estimó aplicables, terminó suplicando que previos los trámites legales, en definitiva, se dictase sentencia condenando al demandado don José Búa Loureiro a que pague a la actora «Vicenta Suárez y Compañía; S. L.», la cantidad de ochenta y ocho mil seiscientos veinticuatro pesetas con treinta y cuatro céntimos, que es en deberle como importe de suministro de carbón inglés y briqueta al vapor de pesca «Clarín», de la pertenencia del demandado, más el interés legal de la suma reclamada desde la interposición de esta demanda:

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda y emplazado el demandado don José Búa Loureiro, se personó en los autos representado por el Procurador don Celso Pérez Fernández, el cual, por medio de escrito de fecha 4 de octubre de 1952, contestó y se opuso a la demanda, alegando como hechos:

Primero.—Que negaba todos los alegados en la demanda que no sean a continuación expresamente reconocidos.

Segundo.—Que es cierto que el demandado era, en efecto, propietario del buque de pesca «Clarín» en las fechas a que se refieren los supuestos suministros de carbón reseñados en la demanda, pero cierto también que desde diciembre del año 1950 tenía cedida la explotación de aquél, en arrendamiento, a la viuda e hijos de don Senés Sobral, en virtud de contrato de arriendo de fecha 5 de diciembre de dicho año de 1950, otorgado con la aludida viuda doña Dolores Touza Nantes, como tal arrendataria; que en dicho contrato se estipuló expresamente en la cláusula quinta: «Asimismo serán de cuenta de la arrendataria todas las responsabilidades y adeudos, tanto frente a terceros como a la Administración pública, por lo que el arrendador no responderá de perjuicio ni débito alguno; a tal fin, la arrendataria, al contraer cualesquiera obligaciones, por reparación, habilitación o avituallamiento del buque o de orden laboral, deberá responsabilizarse personalmente, excluyendo al propietario del buque»; aportándose el aludido documento contractual.

Tercero.—Que esa cesación del demandado señor Búa en la explotación del buque y de que ésta pasaba a ser de la exclusiva cuenta y orden de los arrendatarios fué un hecho público y notorio entre la gente de Vigo relacionada con la industria de la pesca, y tan es así, que todos los que como consecuencia de reparaciones o suministros se convertían en acreedores se cuidaban de exigir a los arrendatarios el pago al contado o la garantía de tercera persona, sin que para nada se dirigiesen o molestasen al señor Búa, y sirva de ejemplo lo ocurrido con ocasión de una reparación efectuada en el buque en los astilleros Armada, de cuyo importe salió en garantía la firma comercial «María Puga», de Vigo, firma o Empresa que también salió en garantía frente a la propia actora cuando, ésta exigió a los arrendatarios que les garantizasen el suministro de carbón que no le pagaban al contado; pero es más, ese «reconocimiento» y consiguiente consentimiento por parte de la actora de que los arrendatarios señores Sobral eran los únicos responsables del importe del carbón que suministrase al barco «Clarín», quedando excluido de tal responsabilidad el propietario señor Búa, es corroborado por circunstancias de enorme significación y trascendencia; que se refieren a lo siguiente: En el primer vale accionado de fecha 22 de junio de 1951, debajo de la antefirma «Por orden y cuenta del armador o arrendatario» figura «El armador» Salvador Sobral, por lo que la actora no puede negar que sabía y aceptaba que el carbón lo entregaba y vendía a los «armadores»; es decir, explotadores del buque y no al señor Búa; que a mayor abundamiento, como el citado buque tenía oficialmente asignado el cupo de carbón que le correspondía en el depósito de carbón de la actora, el señor Búa mientras explotó aquél por su propia cuenta se suministraba de combustible de dicho depósito; de ahí la imposible ignorancia de la actora del cese de aquél en la explotación del buque, al ser los señores Sobral los que en adelante concertaban la compra del carbón, si no hubiera además otras dos circunstancias: una, la de que se previno expresamente a la actora que no su ministrase carbón al barco si los arrendatarios no se lo pagaban al contado, pues nadie más que ellos responde-

rían de su importe, y otra, la de que en mayo de 1951 se efectuó entre la actora y el señor Búa una liquidación de lo que éste había quedado adeudando cuando en el año anterior explotaba el barco y para nada le incluyeron lo suministrado desde que cesó en tal explotación; es decir, desde la existencia del arriendo en diciembre de 1950, y conste que tal liquidación tuvo lugar en mayo de 1951, cuando ya los señores Sobral llevaban varios meses comprando el carbón a la actora, y sin embargo, se puede observar cómo en la carta de la actora del 17 de dicho mes y año se cierra la cuenta del señor Búa con el «saldo» del año anterior, para cuyo pago aceptó éste varias letras, y es más, cuando —por circunstancias que no hacen al caso— el señor Búa desatendió el pago de alguna de esas letras, en 28 de julio y 8 de agosto de 1951, es decir, con posterioridad a suministros que ahora reclama en esta litis, la actora le dirigió sendas cartas, en las que le reclamaba su importe, y no alude para nada a la existencia de cualesquiera otras deudas del demandado; que resulta, pues, de lo expuesto la mala fe de la actora, que después de saber y aceptar que el demandado era ajeno en absoluto a la explotación del buque desde que él cesó en el año 1950 de comprarle el carbón y que los suministros futuros serían de la exclusiva cuenta de los señores Sobral, por lo que incluso se le previno no se les suministrasen si no le pagaban al contado, venga ahora —pues es completamente falso el que al demandado le presentasen facturas o requiriese al pago de lo que en esta litis le reclama— a pretender echar la carga de su negligencia en el cobro a los arrendatarios o incluso su posible confabulación con éstos, sobre el ya «sacrificado» demandado, y no extraña que se emplee ese calificativo, pues la triste realidad es que el demandado no ha llegado a percibir merced arrendataria alguna, como consta en la Comandancia de Marina de Vigo, cuyos archivos citaba a efectos probatorios, con ocasión de sus solicitudes, para que se obligase a los arrendatarios a devolverle el buque.

Cuarto.—Que en verdad que no puede menos de despertar suspicacias el hecho de que los tripulantes del buque que se la actor suscriben los «vales» se hayan presentado «espontáneamente» a levantar unas actas notariales, a su propio requerimiento, para constatar unos «vales» que sorprendentemente exhiben como en su poder, en vez, como es lógico, de estarlo en manos de la actora; únase a ello en que alguno de los «vales» aportados con la demanda figuran manuscritos con distintas letras en sus precios y cantidades, por lo que en modo alguno podía reconocerse autenticidad, tanto respecto a los tripulantes que los suscriben como, sobre todo, respecto a su contenido, que se niega, y por otro lado, extraña mucho que el precio del carbón pueda ser el reclamado; que para que pueda compararlos el Juzgado, adjuntaba cinco facturas de la propia actora con su carta de remisión, en las que constan como precios del «carbón inglés» —como «precios oficialmente autorizados por la Comisión Distribuidora de Carbón»—, el de trescientas veintitrés pesetas con cuarenta y tres céntimos, trescientas treinta y seis pesetas con setenta y dos céntimos o trescientas diez pesetas la tonelada; que no es, pues, posible que en poco más de un año pretenda cobrarla a cuatrocientas sesenta y hasta a cuatrocientas noventa y cinco pesetas la misma tonelada, y en cuanto al precio de la «briqueta» que figura en los tres últimos vales como de quinientas veinticinco pesetas con sesenta y seis céntimos la tonelada, forzosamente tiene que ser irreal y abusivo, ya que su precio «sobre vagón fábrica», en el mejor de los casos para la actora; es decir, fabricada con mezcla de brea extranjera y nacio-

nal sería de sólo doscientas treinta y cinco pesetas con cuarenta y cuatro céntimos la tonelada, que es el asignado por las de Ponferrada, en la Orden de 17 de junio de 1949 entonces aún vigente, y después de citar los fundamentos legales que estimó de aplicación, terminó suplicando se dicte sentencia desestimando la demanda, con imposición de costas a la parte actora:

**RESULTANDO** que concedidos a las partes los oportunos traslados para réplica y réplica, los evacuaron por medio de los oportunos escritos, en los que ratificaron los hechos de la demanda y contestación, suplicando que en definitiva se dictara sentencia de conformidad con lo que respectivamente tenían interesado:

**RESULTANDO** que recibido el juicio a prueba, a instancia de la parte actora, se practicó la de confesión judicial del demandado, documental pericial y testifical, y a propuesta de la parte demandada tuvieron lugar idénticos medios probatorios, y unidas las pruebas practicadas a sus autos, y seguido el juicio por sus oportunos trámites, el Juez de Primera Instancia número dos de Vigo dictó sentencia con fecha 4 de octubre de 1955, por la que desestimó la demanda establecida por la Entidad «Vicente Suárez y Compañía, S. L.», contra don José Búa Loureiro, sin imposición de costas:

**RESULTANDO** que contra la anterior sentencia se interpuso por la representación de la Entidad demandante recurso de apelación, que fue admitido libremente y en ambos efectos y sustanciada la alzada por sus pertinentes trámites, la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de La Coruña dictó sentencia con fecha 15 de febrero de 1957, por la que sin hacer expresa imposición de las costas de ambas instancias, confirmó en todas sus partes la sentencia apelada:

**RESULTANDO** que con depósito de tres mil pesetas, el Procurador don Eduardo Muñoz Cuellar, en nombre y representación de la Entidad «Vicente Suárez y Compañía, S. L.», ha interpuesto recurso de casación por infracción de Ley, al amparo de los números 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por los siguientes motivos:

Primero.—Amparado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, Violación por falta de aplicación consecuente a la interpretación errónea del artículo 586 del Código de Comercio, en relación con los 17 y 22 del mismo, desarrollados en los correspondientes del Reglamento de Registro Mercantil, artículo 57 del Código de Comercio y principio general de derecho sancionado por la jurisprudencia que «citra», según el cual donde la Ley no distingue no se puede distinguir; alegando que la sentencia recurrida en efecto entiende, de una parte, que el artículo 586 del Código de Comercio, al establecer la doble responsabilidad del «propietario del buque» y del «naviero» por las obligaciones contraídas por el capitán para reparar, habilitar y avituallar aquél, se refiere al «propietario-naviero» y a su «gestor-naval» (naviero-gestor en la terminología del Código), y de otra parte, que en todo caso, no ha lugar a exigir la responsabilidad correspondiente al propietario cuando éste, por haber arrendado su buque, es extraño a la explotación del mismo que pertenece exclusivamente al «naviero» (aquí naviero propiamente dicho) y el acreedor que demanda la responsabilidad conoce el arrendamiento al tiempo de nacer su crédito, pero esta interpretación del precepto que ha conducido al juzgador de instancia a su no aplicación, y por consiguiente, violación, es errónea, entre otras, por las siguientes razones:

A) Porque el precepto habla del «propietario» del buque y del «naviero» sin

adjetivar, ni restringir en manera alguna los conceptos, por lo que, como es principio general de derecho reconocido por la jurisprudencia, entre otras, en las sentencias de 12 de enero de 1884, 11 de marzo de 1885 y 27 de febrero de 1909, el de que donde la Ley no distingue no se puede distinguir, no cabe que remitamos aquellos términos exclusivamente a determinados supuestos, cuales son el del propietario que es a la vez naviero, y el del naviero que es más bien un simple «naviero-gestor», es decir, gestor de un naviero empresario marítimo, reúna o no éste juntamente la condición de propietario del buque; más claro aún, al emplear el artículo 586 el término «propietario del buque», sin adjetivar ni restringir en manera alguna los conceptos, hay que entender que se refiere a todo propietario, a cualquier propietario (naviero al mismo tiempo o simplemente dueño o titular del dominio de la nave) y cuando habla de «naviero» también a todo naviero, a cualquier naviero «naviero-gestor» o naviero exclusivo propiamente dicho, explotador por cuenta propia de la nave aunque sea de la propiedad de otro, pero que posea y disponga del buque por cualquier título.

B) Que además, al hablar el precepto de «naviero» simplemente, sin remitirse exclusivamente al «naviero-gestor» hay que entender que se refiere al «naviero» propiamente dicho, esto es, al empresario marítimo y no al naviero-gestor que no es realmente naviero, sino simplemente gestor o mandatario del naviero, y ello por que es también principio jurídico que los términos de las leyes, en tanto que de las mismas no resulta otra cosa, han de entenderse en su sentido propio, como con respecto a los contratos que son ley entre las partes nos lo dice el artículo 57 del propio Código de Comercio, estableciendo que «los términos utilizados en los contratos mercantiles han de entenderse en su sentido recto propio y usual», y tanto en el sentido recto y propio como en el usual, en el orden del Derecho Marítimo y de la industria de la navegación, el llamado «naviero-gestor», en algunos pasajes del Código, no es realmente naviero, sino simplemente gestor del naviero o empresario marítimo, tanto más cuanto que el citado artículo 57 contiene la regla fundamental de interpretación en dicho Código que ha de servir de norma de hermenéutica: no solo en orden a los contratos, sino de los mismos preceptos del Código por incluir todo el pensamiento y voluntad del legislador el propósito.

C) Esta misma interpretación imponen los antecedentes del repetido artículo 586 del Código de Comercio vigente y que indubablemente han de verse en los artículos 621 y concordantes del Código de Comercio anterior de 1829; que en efecto, este Código —como dice Martí de Eizalá—, después de entender perfectamente el concepto de naviero en sus artículos 16 al 618, ambos inclusive, aplicando tal concepto al comerciante marítimo, y por consecuencia, exigiéndole la capacidad legal para el ejercicio del Comercio y su inscripción en la matrícula de comerciantes, y reservándole toda la contratación sobre la nave, en dicho artículo 621 hacía responsable al naviero en su mencionado concepto de empresario marítimo de las mismas obligaciones contraídas por el Capitán a que alude el repetido artículo 586 del Código vigente, sin implicar para nada en tal responsabilidad al propietario del buque, en tanto que el repetido Código de 1885, teniendo sin duda presente los preceptos de su antecedente, quiso adicionar a la responsabilidad del naviero la responsabilidad del propietario por las obligaciones contraídas por el capitán, precisamente para reparar, habilitar y avituallar el buque, por entender que así lo imponía el interés supremo de la navega-

ción que no podía estar a merced en cuanto a dichas obligaciones de reparación, habilitación y avituallamiento del buque, de la solvencia o insolvencia del empresario, sino que tenían que tener siempre detrás de sí y estar respaldadas y garantizadas con la responsabilidad real de la nave.

D) Establecido cuanto precede, es indudable que resulta indiferente a la luz de la recta interpretación que se ha fijado del artículo 586, que el que contrata con el Capitán conozca o no la existencia del arrendamiento de la nave, ya que aunque el arrendatario fuese el naviero de que habla el precepto a su responsabilidad se adiciona la del propietario del buque como se ha dicho, aparte de que en el caso de autos no hubo tal conocimiento, ni menos en el sentido de poder precisar el carácter, naturaleza o clase del arrendamiento, y de deducir si era en efecto un verdadero arrendamiento de cosa o más bien comprendía una cesión del buque en «time-charter», que se dice arrendamiento en las pólizas más usuales —la *Baltimor*—, pero en la que el arrendador conserva la posición de la nave por medio del Capitán y de la tripulación que el nombre, aunque sea otro el empresario de la explotación de la misma y que en realidad no constituye arrendamiento, sino una forma o modalidad del fletamento, según ha enseñado la Sala Cuarta de este Tribunal en su sentencia de 1 de marzo del año 1957.

E) Pero es que además los preceptos de una legislación, sobre todo los de un mismo Cuerpo legal, han de interpretarse coordinada y armónicamente, y si en el artículo 22 del Código de Comercio, muy anteriores al 586, y al hablar de la inscripción de los buques en el Registro Mercantil, se hace repetida referencia a los propietarios del buque, indiscutiblemente en el sentido propio de dueños, de titulares del dominio de la nave y no en el de empresarios marítimos explotadores de la nave en nombre y por cuenta propia, no hay ningún motivo para dar otra interpretación al «propietario del buque» mencionado en el artículo 586, que no es otro que aquel a cuyo nombre está obligatoriamente inscrito en el citado Registro Mercantil, como garantía cierta de todos los que celebren contratos y contraigan obligaciones o adquieran derechos relacionados con la nave; que de otra suerte, resultaría que el propietario de buque a que se refiere el artículo 586 fuera distinto a aquel a que alude el 22 del Código de Comercio y sus concordantes del Reglamento de Registro mercantil, o sea, si fuera el naviero propiamente dicho o empresario marítimo, como la sentencia recurrida supone, al ser nombrado o llamado «propietario» en el 586, pero distinto del dueño a que alude el 22, tendría que inscribirse forzosamente en el Registro el contrato por virtud del cual el «dueño» del artículo 22 dejaba de ser propietario según el 586, o sea, resultaría obligatoriamente inscribible el contrato de arrendamiento del buque y nulo o ineficaz frente a terceros el no inscrito, que es sin duda lo que ha querido el legislador a través de la inscripción forzosa u obligada del buque impuesta en el artículo 17 del Código de Comercio, y de todos los actos enumerados en el artículo 22 y entre ellos «los cambios en la propiedad de los buques», y de la imposición de responsabilidades establecida en el artículo 586, de acuerdo también con lo dispuesto en el 573, cuando dice que los buques mercantes constituirán una propiedad que se podrá adquirir y transmitir y que debe constar en documento inscrito en el Registro para que produzca efecto respecto a tercero: que se pudiera resumir cuanto se lleva expuesto, en forma silogística, diciendo: «El artículo 586 del Código de Comercio impone al «propietario del buque» la responsabilidad civil de los actos

realizados por el Capitán y las obligaciones contraídas por éste para reparar, habilitar y avituallar el buque, siempre que el acreedor justifique que la cantidad reclamada se invirtió en beneficio del mismo, y es así: que la propia sentencia recurrida, admite y reconoce que el demandado don José Búa Loureiro era el propietario del buque «Clarín», inscrito a su nombre en el Registro Mercantil en las fechas en que se suministraron a dicho buque (así rezan los vales o recibos) las partidas de carbón inglés y briqueta, cuyo importe o precio se reclama en la demanda la parte aducida por la hoy recurrente «Vicente Suárez y Compañía, Sociedad Limitada», y que dicho combustible se invirtió, y consumió en la navegación o ancladura del buque y por tanto en beneficio del mismo; luego el propietario de dicho buque «Clarín», según el Registro, o sea el demandado don José Búa Loureiro ha debido ser condenado al pago de la cantidad reclamada, y al no haberlo sido se ha producido la violación por inaplicación, consecutiva a la interpretación errónea, denunciada en este motivo.

Segundo.—Amparado en el mismo número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento; alegando que se denuncia en el presente motivo y en primer término la violación también por inaplicación consecutiva a interpretación errónea del mismo artículo 586 del Código de Comercio, por otros conceptos relacionados con la violación también por inaplicación consecutiva igualmente a interpretación errónea del artículo 1.227 del Código Civil, en relación con el 1.225 y 1.285 del mismo Cuerpo legal; que en efecto, las afirmaciones que se hacen en la sentencia respecto al arrendamiento por el propietario del buque «Clarín» don José Búa Loureiro a doña Dolores Touza, viuda de Sobral y al conocimiento de dicho arrendamiento por «Vicente Suárez y Compañía, S. L.», se asientan y descansan según el considerando correspondiente en los siguientes elementos de prueba: Declaraciones testificales cuya apreciación es de la soberanía de la Sala sentenciadora, inimpugnables en este recurso, parte del texto de los vales o recibos acreditativos de las entregas de carbón en el buque «Clarín», acompañados con la demanda, y concretamente la firma de los mismos con la antefirma del «Armador o arrendatario» y la condición de que se hacía responsable solidario y sin reserva del importe de los suministros; la cláusula quinta del contrato privado de arrendamiento de 5 de diciembre de 1950; pero por lo que se refiere a éste, es indudable que no puede tenerse en cuenta su contenido, ni por tanto la cláusula quinta, sin violar abiertamente el artículo 1.227 del Código Civil, por tratarse de un documento privado sin fehabencia en cuanto a la fecha que no puede perjudicar a terceros, como la demandante que expresamente le impugnó como simulado, sin que se haya demostrado su autenticidad ni en cuanto a su fecha ni en cuanto a su contenido, habiendo motivos más que sobrados para rechazarle, ya que la parte que le presentó ni siquiera propuso como prueba la declaración de los que como testigos figuran en él; que en cuanto al texto de los indicados vales o recibos, tampoco puede tomarse como hace la sentencia, parte de su texto, prescindiendo del resto y aún del propio sentido de la parte que se toma, sin violar abiertamente el artículo 1.285 del Código Civil, en cuanto previene que las cláusulas de los contratos deberán interpretarse las unas por las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte de todas, pues bien, la sentencia recurrida toma de los vales o recibos de que se trata sólo la antefirma (probablemente impresa con carácter general) de «El Armador o arrendatario», y la condición de que se hacía responsable del importe del suministro, pero se prescinde:

a) De que se dice responsable «solidario» y no puede haber un responsable solidario único, sino en unión de otro que también lo sea.

b) De que en esos propios vales o recibos figura también la condición de que «el barco responderá siempre del débito», lo que lleva a la conclusión de que aún en el supuesto de que existiera arrendamiento a los representantes de la arrendataria, aceptaban tal condición era porque sabían que estaba así pactado, contrariamente a lo consignado en la cláusula quinta de ese contrato o documento de 5 de diciembre de 1950, sin efecto alguno respecto a la suministradora del carbón; que por consecuencia, quedan sólo en pie en cuanto al arrendamiento del buque y su conocimiento por la hoy recurrente, las afirmaciones de los testigos que según la propia sentencia no concretaron las condiciones características, naturaleza o clase del arrendamiento, y sobre tal base, como quiera que cabe que el arrendamiento de buque se haga con o sin la tripulación y en el primer caso el propietario sigue poseyendo el buque a través del capitán y la tripulación—y de ello hay indicio cierto en la confesión o documentación acreditativa de que el propio demandado tuvo que trasladarse a Huelva a pagar en la Magistratura del Trabajo el importe de lo reclamado por parte de la tripulación—, y en tal caso, el propietario del buque lo sigue siendo en el sentido que atribuye a esta frase la sentencia siempre resultará que siendo el demandado don José Búa Loureiro propietario—con inscripción a su nombre en el Registro Mercantil—del buque «Clarín», y no habiendo demostrado que el arrendamiento y su conocimiento por parte de la suministradora de carbón fuese en las precisas condiciones para dejar de ser el propietario del buque en el sentido fijado por la sentencia, es claro que debió ser condenado al pago de la cantidad reclamada y que al no haberlo sido se han producido las violaciones denunciadas en este mismo motivo: que sobre la misma base se produce también la aplicación indebida del artículo 1.253 del Código Civil, ya que del hecho de que en las cartas de 17 de mayo, 28 de julio y 8 de agosto de 1951 de la hoy recurrente al demandado se aludiera únicamente el saldo de sus facturas del año pasado a cargo del vapor «Clarín», por suministro de carbón sin mención alguna de los aprovisionamientos efectuados con posterioridad, en relación con los cuales no fué dirigida a don José Búa Loureiro carta alguna, ni del hecho de la reclamación hecha en las cartas de 8 de agosto y 6 de octubre del propio año 1951, por «Vicente Suárez y Compañía, S. L.» a doña Dolores Touza en el deseo de liquidar algunos de los suministros de carbón, ni los recibos de 3 de diciembre de 1951 y 3 de enero de 1952, acreditativos de las entregas por la señora viuda Senén Sobral, de la cantidad de nueve mil pesetas a cuenta del importe de facturas por suministro de carbón al vapor «Clarín», y en segundo, el abono por doña Dolores Touza Nantes, viuda de Sobral, de la cantidad de cinco mil pesetas a cuenta de los suministros de carbón al buque de pesca nombrado «Clarín» (considerando anterior al antepenúltimo de la sentencia del Juzgado aceptado en la recurrida), significan absolutamente nada, ya que como queda dicho, en esos vales o recibos de cuya autenticidad se parte en la sentencia, se dice que el «Armador o arrendatario» se hace responsable solidario (luego había otro) del importe de los suministros, y que «el buque respondería siempre del débito», con lo cual era más que natural y lógico, que la suministradora del carbón se dirigiera, primero contra la Armadora o arrendataria (en condiciones no justificadas), y posteriormente, y en la parte que no pudiera cobrar de ella, contra el propietario del buque, ya que éste respondería siempre del débito.

Tercero. Amparado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, infracción por aplicación indebida conseguida a interpretación errónea de la doctrina legal contenida en las sentencias de esta Sala de 24 de marzo de 1911 y 7 de junio de 1948, invocadas en el considerando cuarto y violación por falta de aplicación, también consecutiva a interpretación errónea de la doctrina legal contenida en las sentencias de 27 de noviembre de 1927 y 3 de enero de 1928 (ésta resolviendo una competencia) y respecto de cuya primera de estas, se pretende razonar su inaplicabilidad en el considerando quinto de la sentencia del Juzgado, aceptado en la recurrida, alegando que basta el examen comparativo de los casos que determinaron las sentencias de 24 de marzo de 1911 y 7 de junio de 1948 con el que ha provocado el pleito actual, para comprobar que entre unos y otros no, hay partida indispensable para que se produzca la procedencia de aplicar la doctrina de aquellas; que en cambio, el caso de la sentencia de 29 de noviembre de 1927, guarda una analogía rayana en la casi identidad con el caso de autos, que obliga a aplicar su doctrina al mismo, como así bien las afirmaciones contenidas en la de 3 de enero de 1948 respecto a la obligación del propietario del buque en cuanto a las obligaciones contraídas por el Capitán.

Cuarto. Amparado en los números primero y séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, alegando, que la sentencia recurrida al estimar que don José Búa Loureiro no era el propietario del buque «Clarín» a que se refiere el artículo 586 del Código de Comercio, y que por consiguiente, no responde a los suministros de carbón hechos al mismo por la demandante, ha incurrido en manifiesto error de derecho con infracción del artículo 1.218 del Código Civil; y también en error de hecho resultante del documento auténtico constituido por las certificaciones del Registro Mercantil acompañadas con la demanda y aportada en el período de prueba, acreditativa de que tal buque «Clarín» figuraba inscrito a nombre del demandado don José Búa Loureiro, sin carga ni gravamen, ya que y por lo que se refiere al error de derecho, es evidente que constituye un documento público al que ha debido darse la fuerza y eficacia que les otorga el artículo 1.218 y concordantes del Código Civil y Reglamento del Registro Mercantil, y otro tanto puede decirse con infracción respecto de ello, del artículo 1.225, en relación con el 1.218 y con el 1.253, de los doce vales o recibos acompañados con la demanda en cuanto a la condición de que el «Armador o arrendatario» respondía solidariamente del importe de los suministros (lo que implicaba forzosamente que había otro) y que «el buque respondería siempre del débito», lo que no se ha tenido en cuenta en la sentencia para estimarlo probado y deducir lógicamente con arreglo al 1.253 que si el armador o arrendatario aceptaba esa condición era porque la tenía pactada con el propietario del buque, don José Búa, y que si el arrendamiento existía y le conoció «Vicente Suárez y Compañía, Sociedad Limitada», también conocería lógicamente esa condición.

VISTO siendo ponente el Magistrado don Pablo Murga Castro.

CONSIDERANDO que en contra de los hechos declarados probados en la sentencia del Juzgado, aceptados por la Sala de instancia, unos, por aparecer conformes con ellos las partes, y otros, por resultar acreditados en la prueba practicada, hechos que le llevan a la absolución del demandado, de acuerdo con la tesis de éste, se alza el presente recurso de casación, en donde por el recurrente, siguiendo el criterio, ya sustentado con el escrito de demanda, se solicita la condena de aquél por el importe del suministro de carbón verificado al buque denominado «Clarín», olvidando que la sentencia im-



parte se halla en pie actualmente, están unidas a un acta notarial a que luego se aludirá, estaba todo el dedicado a locales de negocio, uno de los cuales ocupaba con el suyo don Manuel Fraga Mesa.

Segundo.—Que los expresados propietarios, en escrito de 12 de enero de 1952, dirigido al Ayuntamiento de dicha ciudad, promoviendo expediente para la inclusión en el Registro de Solares de edificación forzosa del solar donde estaba levantada la edificación aludida en el hecho anterior; y seguido tal expediente, el Ministerio de la Gobernación, por acuerdo trasladado al Ayuntamiento el 25 de noviembre de 1952, resolvió que la pretensión de los propietarios se apoyaba en que el edificio, por su altura y características, desmerecía en relación con las restantes edificaciones de la zona urbana en que radicaba; y revocando el acuerdo del Ayuntamiento, estimó que no existía la desproporción denunciada, declarando la improcedencia de incluirle en el Registro de Solares; todo lo cual aparecía de la certificación que unía con el número uno, expedida por el Secretario del Ayuntamiento de Orense.

Tercero.—Que el 18 de mayo de 1954, don Desiderio Requejo volvió a dirigirse a la Corporación municipal pidiéndole la inclusión del edificio referido en el hecho primero como solar, en el Registro de los de edificación forzosa creado por Ley de 1954; siendo resuelto el expediente seguido al efecto por el Ministerio de la Gobernación, por acuerdo de 10 de marzo de 1956, trasladado por el Gobernador al Ayuntamiento el 13 del mismo mes, destacando de esta resolución:

a) Que encuadra la edificación existente en el terreno declarado solar edificables, en el número primero del apartado c) del artículo tercero del Reglamento dictado para la ejecución de la Ley de Solares de 1945.

b) Que por ello acuerda la inclusión en el Registro especial de Solares por tal Ley creado.

c) Que expresamente reserva a los arrendatarios de los locales de negocio instalados en el edificio el derecho de retorno al edificio construido de nuevo, de acuerdo con lo que dispone el Decreto de 5 de septiembre de 1952 (documento número dos que unía y número uno antes citado, señalando los archivos).

Cuarto.—Que la demandada doña Pilar Fuentes había adquirido por compra a don Desiderio y don Rómulo Requejo en fecha que ignoraba, pero posterior al 10 de marzo de 1956, parte de la finca de referencia, en cuya parte adquirida estaba emplazada la mayor parte del local que llevaba en arrendamiento don Manuel Fraga Suarez, local que se prolongaba en su planta superficial y en otros servicios, entre ellos uno de paso o salida a la calle del Capitán Eloy, a través del resto de la finca, que tenía entendido se había vendido al Banco de La Coruña.

Quinto.—Que el 8 de agosto de 1956, se dirigió por el Ayuntamiento a don Manuel Fraga o sucesor el oficio que unía con el número tres, donde se le comunicaba que por acuerdo de 23 de julio pasado la Comisión Municipal Permanente había autorizado a don Antonio Outeiriño Blanco para construir un edificio de nueva planta en el solar que en parte venía usted ocupando con su negocio comercial—edificación provisional—, en virtud de expediente seguido en este Ayuntamiento con arreglo a la Ley de 15 de mayo de 1945 y su Reglamento de 1947; lo que de acuerdo con la misma y con el Decreto de 5 de septiembre de 1942 (sic) se ponía en su conocimiento que el pago de las indemnizaciones que en su beneficio establece la Ley, se efectuaría el próximo día 11 a las once horas en dicho Ayuntamiento, previniéndole que, en caso de negativa a admitir el pago, su importe será consignado en el Juzgado Municipal a su disposición, continuándose el proce-

dimiento, sin que contra los acuerdos de la Alcaldía ordenando el lanzamiento proceda recurso alguno. (Este oficio también se incluía en la certificación número uno, acompañado.)

Sexto.—Que el 10 de agosto de 1956, su mandado don Manuel Fraga Mesa dirigió escrito al Ayuntamiento, cuya copia señalada presentaba como documento número cuatro, exponiendo lo procedente en contra de la calificación de «provisional» de la edificación que como de pasada se había deslizado en el anterior oficio, por lo que a su juicio no procedía el lanzamiento, en tanto el propietario no cumpliera lo legalmente dispuesto, pues, existiendo a favor del arrendatario derecho al retorno al edificio, era preciso que se suscribiese con el mismo por el propietario el documento que prevenía la Ley de Arrendamientos Urbanos y el Decreto de 1952, y este escrito también aparecía inserto en la certificación acompañada con el número uno.

Séptimo.—Que al anterior escrito contestó el Ayuntamiento por su oficio (documento número cinco), rectificando las frases «edificación provisional» e invalidándolas por considerarlas inexistentes, y advirtiéndole a su representado que no suspendería el procedimiento iniciado. Del propio modo este oficio también se incluía en el documento número uno incorporado; haciendo constar que el Ayuntamiento persistía en su error de derecho, que para nada había de influir en los derechos de su parte, suprimiendo por de pronto aquella que parecía inocente frase, cuando en realidad revestía una enorme trascendencia de «edificación provisional».

Octavo.—Que don Manuel Fraga Suarez, padre del hoy demandante, era arrendatario del local antes mentado, donde tenía su negocio de electricidad, el cual local formaba parte del total edificio que había sido propiedad de los hermanos Requejo, y que, como se había dicho, había venido a formar parte del solar vendido a la señora demandada; estando reconocida la cualidad de arrendatario del señor Fraga por la parte contraria; pero para mayor claridad unía con el número seis copia de una papeleta de conciliación que suscribían los esposos demandados, donde se hacía constar, como era verdad, que la renta de local era la de tres mil pesetas anuales, más quinientas dos pesetas y ochenta céntimos por incrementos y aumentos de contribución; señalando el archivo del Juzgado Municipal.

Noveno.—Que don Manuel Fraga Suarez falleció en Orense el 23 de junio de 1955 (documento número siete), siendo declarado heredero del mismo su hijo el actor (documento siete bis), y quedando asimismo subrogado en los derechos de arrendamiento, cuya notificación se hizo por medio de Notario a los esposos demandados el 5 de septiembre de 1956, según acreditaba el acta que unía con el número ocho.

Decimo.—Que el 20 de septiembre de 1956, su representado requirió a los demandados por medio de Notario para que, como previo al desalojo del local en el procedimiento que seguía el Ayuntamiento, se avisasen a otorgar con aqué el documento que prevenía la Ley de Arrendamientos Urbanos y el Decreto de 1952, haciendo constar las características del local y el domicilio del señor Fraga Mesa, que ya anticipaba, calle de Calvo Sotelo, número 9 (documento nueve).

Undécimo.—Que siendo inminente el lanzamiento de su representante, como los demandados nada le contestaron, su mandante hizo que se levantase un plano a escala del local que llevaba en arrendamiento y que se obtuviesen fotografías del edificio total y del local arrendado que formaba parte de aquél, requiriendo a Notario de Orense para que comprobase la exactitud del plano y fotografías y lo hiciese constar así en su acta, extendida en

efecto al 27 de septiembre de 1956 (documento diez).

Duodécimo.—Que el 13 de octubre de 1956, los agentes del Ayuntamiento de Orense habían procedido al lanzamiento de su representado del local arrendado, y en la diligencia correspondiente el señor Fraga Mesa hizo constar que se reservaba expresamente todos los derechos que como arrendatario le asistían.

Decimotercero.—Que antes de iniciar este juicio, su parte citó a conciliación a los demandados, sin que comparecieran tampoco; y como quiera que en el local edificio que se estaba construyendo por los demandados no parecía se trataba de acordarse siquiera de que el señor Fraga existía, se veía obligado el mismo a acudir a los Tribunales para que se declarase el derecho que se trataba de desconocer. Alegó los fundamentos de derecho que estimó pertinentes y suplicó se dictara sentencia, por la cual se declarase:

Primero.—Que don Manuel Fraga Mesa, como subrogado en el arrendamiento en que estuvo su padre, don Manuel Fraga Suarez, hoy fallecido, era arrendatario de un local de negocios cuyas características se precisarían con vista, del plano, fotografías y demás datos que se obtuvieran en período probatorio, emplazado en la parte de edificio que había sido comprado por doña Pilar Fuente Pérez a don Desiderio y don Rómulo Requejo, edificio que incluso la parte que no había sido adquirida por la citada demandada había sido incluido en el Registro de Solares de Edificación Forzosa, creada por la Ley de 1945, por resolución firme del Ministro de la Gobernación de 10 de marzo de 1956.

Segundo.—Que el señor Fraga Mesa satisficiera como precio o merced del arrendamiento de la totalidad del local que ocupaba la cantidad de tres mil pesetas, más quinientas dos con ochenta céntimos en el momento de ser lanzado del mismo en ejecución de resolución, dictada de acuerdo con las disposiciones legales que regulaban los efectos de la inclusión en el Registro de Solares de Edificación Forzosa.

Tercero.—Que el arrendatario había sido lanzado sin que previamente se hubiese suscripto el documento establecido en la legislación de arrendamientos urbanos, haciendo constar las dimensiones, características y servicios del local de negocio y su situación en el edificio.

Cuarto.—Que el demandante, arrendatario, requirió a los propietarios para suscribir el documento referido en el apartado anterior, sin que tales propietarios lo hiciesen; habiendo el arrendatario, por su parte, señalado su domicilio, a efectos de notificaciones.

Quinto.—Que al demandante don Manuel Fraga Mesa asistía derecho de retorno al edificio reconstruido como arrendatario de un local de negocio que habría de reunir las condiciones que la Ley marcaba en cuanto a su situación, dimensión y servicios respecto del que llevaba en arrendamiento, situación, dimensiones y servicios que se acomodarian a la parte que dicho local resultaba emplazado en porción de edificio adquirida por dichos demandados.

Sexto.—Que, en consecuencia, los demandados se hallaban obligados a poner a disposición del demandante al concluir las obras de construcción del edificio un local que reuniese las condiciones expresadas en el apartado anterior.

Séptimo.—Que la renta que había de abonar por dicho local su representado sería la de tres mil pesetas anuales, más quinientas dos pesetas con ochenta céntimos, también anuales, por razón de incrementos de contribución, o sea en total tres mil quinientas dos pesetas y ochenta céntimos; y se condenase a los demandados: si se alegare ser parafenales lo adquirido, a doña Pilar Fuente Pérez, asistida de su marido, don Antonio Outeiriño Blanco, o a este señor, si se alegare que se

adquirió para la sociedad legal, o hubiese que entender por presunción legal para esta sociedad, a estar y pasar por las anteriores declaraciones y por todas las consecuencias de las mismas y al pago de las costas del juicio.

**RESULTANDO** que con el anterior escrito de demanda se presentaron los documentos suficientemente relacionados con los hechos, entre ellos los siguientes: Folios uno al nueve. Una extensa certificación, expedida por el Secretario del Ayuntamiento de Orense, con fecha 23 de febrero de 1957, del expediente instruido ante dicha Corporación, para incluir en el Registro público de solares e inmuebles sujetos a edificación forzosa, donde se insertan la instancia dirigida por don Desiderio Requejo González, fechada el 12 de enero de 1952; la resolución del Ministerio de la Gobernación resolviendo en definitiva el expediente, comunicada por el Gobierno Civil de la provincia al Ayuntamiento el 25 de septiembre de 1952, en los términos insertos en el hecho tercero de la demanda; así como los demás particulares que se reseñan en los hechos restantes de la propia demanda y hacen alusión a esta certificación. Folio quince. Documento número cinco. Un oficio del Ayuntamiento de Orense, dirigido a don Manuel Fraga Mesa el 18 de septiembre de 1956, ya testimoniado en el hecho quinto. Folios veinticuatro al veintiséis. Documento número diez. Un testimonio, expedido por Notario de Orense, del requerimiento que el 27 de septiembre de 1956 practicó a instancia de don Manuel Fraga Mesa para que se trasladase al local de autos y comprabase la exactitud de las medidas del mismo consignadas en un croquis extendido por ejemplar duplicado (uno para unir a la matriz y otro a la copia) que le entregaba, firmado por el Aparejador don Vicente Rodríguez Cerrado, así como cinco fotografías, también por ejemplar duplicado, a los mismos fines, referentes al exterior del edificio que ocupa el local mencionado. Aceptado el requerimiento, se constituyó el Notario y el requirente el mismo día en la calle de Calvo Sotelo, número 18, bajo, donde está instalada la industria denominada «Fraga», de venta de material eléctrico y comprobó lo siguiente: Primero. Que efectivamente este local ocupa la superficie y ofrece la configuración que se indica en el croquis unido a esta matriz; que las paredes están construidas con piedra y ladrillo, revestidas con mortero de cemento; el piso, de cemento, y el tejado con armaduras de madera de castaño y teja plana y curva. Segundo. Que las fotografías unidas a esta matriz concuerdan con las características de la fachada de edificio a que pertenece el local de la industria del señor Fraga. Folio veintisiete. Lo ocupa el plano o croquis aludido en el acta anterior. Folios veintiocho al treinta y dos. Ocupados por cinco fotografías de la fachada del local reseñado en el acta notarial precedente, tomadas desde diferentes situaciones desde la vía pública.

**RESULTANDO** que admitida la demanda y atendida su tramitación por la de los incidentes, fueron emplazados los cónyuges demandados, compareciendo los mismos en forma en los autos, y su representación contestó aquella por medio del correspondiente escrito, exponiendo en síntesis como hechos:

Primero.—Que el 30 de junio de 1939, el anterior propietario del solar a que se contraía esta cuestión entregó en arrendamiento a don Manuel Fraga Suárez, por el precio inicial de ciento setenta y cinco pesetas mensuales, que se preveía en el propio contrato que había de incrementarse transcurrido un año a doscientas cincuenta pesetas, también mensuales, el local que se concretaba a este tenor: «Es objeto del mismo un local que comprende la primera puerta o hueco contiguo de

Sur a Norte del inmueble propiedad del señor Requejo, sito en esta ciudad, en las calles de Calvo Sotelo y Capitán Eloy, a las cuales dicho inmueble tiene fachadas. El local objeto de contrato tan sólo da a a calle de Calvo Sotelo, hacia la cual tiene una puerta, que es la que sirve para precisarlo y discriminarlo, siendo como anteriormente queda dicho la primera contiguo de Sur a Norte.» Que con fecha 11 de octubre de 1956, a requerimiento de sus representados y antes de ser derruido el local arrendado al señor Fraga Suárez, los Aparejadores don César Espinosa Sotelo y don Rafael Sorrete Cifré, de Orense, levantaron un croquis expresivo de las características y dimensiones de tal local, croquis que formando parte de este hecho acompañaba.

Segundo.—Que efectivamente don Desiderio Requejo, como propietario del solar aludido, promovió en el año 1952 el expediente ante el Ayuntamiento como sujeto a edificación forzosa, que fué resuelto en definitiva desestimando la inclusión. Y transcurridos dos años, en 1954, el mismo propietario promovió nuevo expediente, que preveía la tramitación seguida en el Ayuntamiento, se resolvió por esta entidad en acuerdo de 1 de julio de 1956, accediendo a la inclusión y consiguiente declaración de edificación forzosa del solar referido; y recurrido en alzada este acuerdo por el señor Fraga y otro arrendatario, fué confirmado íntegramente por resolución del Ministro de la Gobernación de fecha 10 de marzo de 1956; uniendo certificación de ambos acuerdos con los números dos y tres y citando los archivos.

Tercero.—Que el 24 de abril de 1956, su representada, doña Pilar Fuente, asistida de su marido, el también demandado don Antonio Outeiriño Blanco, adquirió por compra, en escritura pública que autorizó Notario de dicha ciudad, un solar segregado del que había sido objeto del expediente expresado en el hecho anterior, figurando como vendedores don Desiderio y don Rómulo Requejo, solar adquirido que se describía así: «Solar emplazado en la calle de Calvo Sotelo, de esta ciudad, de 231 metros cuadrados de superficie, correspondiendo a un cuadrilátero con los linderos y características siguientes: Por el frente, u Oeste, en línea de 14 metros, con la calle de Calvo Sotelo; por la derecha, entrando, o Sur, en línea de 16 metros y 50 centímetros, casa de sucesores de Antonio Suárez, número 10, de la calle de Calvo Sotelo; por la izquierda, o Norte, en otra línea de 16 metros 50 centímetros, aproximadamente, con resto de la finca que sesegrega y que se reservarán los vendedores, y por la espalda, o Este, en línea de 14 metros, con huerta de herederos de don Jesús Gómez Alesis; uniendo la expresada escritura y señalando el archivo notarial a los fines de prueba.

Cuarto. Que en el solar descrito y adquirido por su representada doña Pilar Fuente Pérez, existían varios locales, entre ellos el que venía ocupando con su negocio de electricidad el padre del demandante, que antiguamente habían sido destinados a garaje y que a pesar de estar habilitados últimamente para negocios, conservaban —como conserva el resto del solar—, todas las características de su primitivo origen, sin otro aspecto de edificación que la aparente del muro circundante del solar que sirvió de fachada para tales locales, muro que por ser adyacente a la principal vía urbana de la ciudad, el Ayuntamiento, hacía bastantes años, obligó a los entonces propietarios a construir en razón de ornato público y seguridad de los transeúntes en la misma forma y finalidad que frecuentemente ordena en general a los propietarios de solares, a construir un cierre en consonancia a la urbanización de la calle donde se hallen enclavados. Y ya lo que constituye o constituía propiamente el local donde

el señor Fraga tenía instalado su negocio, presentaba todas las características de provisionalidad, hasta el punto que el arquitecto municipal en el minucioso informe que emitió en el expediente aludido, concluía calificando a dichos solares de «barracón». La vista de las fotografías que acompañaba por su parte confirmaban estas deducciones que se corroboraría por el Juzgado al practicar la diligencia de reconocimiento judicial en su día para que observase también que el resto de los locales que se mantenían en pie, eran de características análogas al destruido y ocupado por el de Fraga. Que en el contrato de arrendamiento antes citado se prohibía al señor Fraga apoyar nada en la pared medianera, tratando así de aislar las instalaciones provisionales que fueron arrendadas de lo que constituía una construcción permanente; uniendo además de cinco fotografías, certificación (documento número tres) comprensivo del informe del arquitecto municipal y volviendo a señalar los archivos.

Quinto. Que adquirido el solar descrito en el hecho tercero por su representada, con el propósito inmediato de edificar solicitó a tal objeto la correspondiente licencia de obras del Ayuntamiento, que fué concedida en 27 de julio de 1956, y ya con acogida a los derechos que a la propiedad confería la calificación de edificación forzosa atribuida, no representada, con fecha 6 de agosto de 1956, instó de la Alcaldía el desalojo de los ocupantes del indicado solar, con el lanzamiento administrativo si fuere preciso. Se procedió seguidamente a convocar la reunión ante la Alcaldía para realizar el pago de las indemnizaciones, lo que tuvo lugar el 11 de agosto, concurriendo sólo otro arrendatario y no el señor Fraga, por lo que de acuerdo con el artículo 47 del Reglamento de Solares, se procedió a la consignación en el Juzgado Municipal, el que en 14 de los mismos mes y año ofreció la cantidad consignada el señor Fraga Resa, que en tal diligencia invocó carácter de sucesor del señor Fraga Suárez, así como se le apercibió de que transcurrido un mes —de acuerdo con el precepto antes citado— se extinguiría el arrendamiento y se procedería al lanzamiento administrativo; consignación que rechazó el señor Fraga Mesa y la cantidad ofrecida —un año de renta— quedó depositada a tales efectos en aquel Juzgado. Que todo lo expuesto resultaba acreditado con los documentos tres, dos y cinco que acompañaba, señalando los archivos respectivos.

Sexto. Que cuando había transcurrido con exceso el mes desde la consignación expresada, el actor, el 20 de septiembre de 1956, notificó notorialmente a sus representados que optaba por el derecho de retorno al local una vez construido el edificio, interesando el otorgamiento del documento previsto en la Ley de Arrendamientos Urbanos; derecho de retorno que era improcedente, como razonaría en su lugar de este escrito, por lo que sólo se le ofreció el pago de la indemnización del año de renta que en vista de la resistencia del actor a desalojar el local, la Alcaldía procedió al lanzamiento el 13 de octubre de 1956, en cuyo acto se entregó, el local a sus representados; uniendo la cédula de requerimiento notarial aludida con el número 6, y con el número 3, ya acompañado, la certificación del Ayuntamiento donde constaba el lanzamiento, reiterando los archivos.

Séptimo. Que negaba todos los hechos de la demanda, en cuanto no resultasen coincidentes con los expuestos. Invocó los fundamentos legales que estimó aplicables, y suplicó se dictara sentencia desestimando la demanda, con imposición de costas al actor.

**RESULTANDO** que con el anterior escrito de contestación a la demanda se presentaron los documentos suficiente-

mente relacionados en los hechos, entre ellos los siguientes: Folios 50 al 54. Cinco fotografías, la primera—folio 50—de una calle, a cuyos lados derecho e izquierdo se ven diferentes fincas urbanas alineadas; y las otras cuatro revelan construcciones descuidadas, con techumbres a modo de barracones, sin que se observe en ninguna de ellas la fachada de la finca a que pertenecen. Folio 55. El croquis de la finca litigiosa, aludido al final del hecho primero de dicha contestación a la demanda. Folio 56. Un contrato extendido en una hoja de papel común, mecanografiado, fechado en Orense, a 30 de junio de 1939, suscrito por don Desiderio Requejo González, como arrendador y don Manuel Fraga Suárez, como arrendatario, por el arrendamiento de un local que comprende la primera puerta o hueco contando de Sur a Norte... etcétera (sigue lo transcrito en el hecho primero de la contestación). El texto de la cláusula quinta es el siguiente: 5.ª Si el dueño del inmueble a que pertenece o del que forma parte el local quisiera levantar nueva edificación, el arrendatario se obliga a dejarlo libre y a disposición del mismo, en un plazo máximo de seis meses, a partir de la notificación que se le haga por escrito, con renuncia a cualquier plazo mayor que las leyes pudieran establecer. Para el evento aquí previsto se pacta también que el arrendatario renuncia a cualquier indemnización que pudieran aquellas otorgar:

**RESULTANDO** que recibido el incidente a prueba, se practicaron las que, propuestas por las partes, fueron declaradas pertinentes, entre ellas las siguientes: Folio 99 vuelto y 110. Los ocupa la declaración prestada por el testigo don Justimiano Rodríguez Bouzo, propuesto por la parte demandante, folios 109 al 112. Testimonio expedido por el Secretario del Ayuntamiento de Orense del expediente tramitado a instancia de don Desiderio y don Romulo Requejo para incluir en el Registro Público de Solares e Inmuebles de Edificación Forzosa, una propiedad de los mismos, sita en el cruce de las calles de Calvo Sotelo y Capitán Eloy, de dicha capital, donde se incluyen determinados particulares de tal expediente, entre ellos el folio 111 vuelto, el siguiente: «Igualmente certifico: Que la excelentísima Comisión Municipal Permanente, en sesión celebrada el día 5 de marzo de 1920, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo: «A don Manuel Vázquez, para construir en el solar esquina a las calles de Paz Novoa y Hospicio, con arreglo al plano que presenta, siempre que las obras de fábrica sean un material incombustible, se ajuste al plano presentado y satisfaga el arbitrio de 465 pesetas». Al mismo folio 111 vuelto hasta principio del folio siguiente 112 aparece también lo que sigue: «Certifico, asimismo que en sesión ordinaria supletoria del día 27 de agosto de 1920, figura entre otros el acuerdo siguiente: «El señor Suárez reitera su ruego relativo al garaje que se autorizó construir en la calle de Paz Novoa, pues suspendidas las obras constituye un verdadero adefesio, lo que confirma el señor Magdalena que pide se conceda un plazo al propietario para que las termine con arreglo al plano presentado o de lo contrario derribe lo construido. Explica el señor R. Vidal que la causa de la suspensión obedece a gestiones que el peticionario de la licencia realiza cerca del propietario del solar para adquirirlo en propiedad, y en ese caso ampliar las obras, y añade no es necesario señalarle plazo puesto que éste lo prescriben ya las Ordenanzas municipales. Insisten en sus puntos de vista los señores Suárez y Magdalena e interviene la Presidencia para confirmar lo expuesto por el señor Lorenzo que fué lo que a ella le manifestaron al tratar que se cumplimentara el acuerdo como se autorizó, pero le añadieron incluso que el peticionario esperaba un hermano de Amé-

rica, para adoptar resoluciones definitivas. Entiende el señor Carballo que debe durarse el plazo de un mes si es que terminó el que las Ordenanzas conceden y si durante el mismo no ejecuta el acuerdo se derribe lo construido. Vuelven a hacer uso de la palabra los señores Magdalena y Suárez, y este último no encuentra inconveniente en que se le conceda el plazo de un mes y en su vista la Corporación acuerda concedérselo y si al expirar no termina las obras ordenarle el derribo de lo ejecutado. Certifico que figura la instancia e informe que a continuación se reseñan: «Al excelentísimo Ayuntamiento de Orense. El que suscribe, vecino de esta ciudad, con cédula personal que exhibe, a V. E. respetuosamente expone: Que deseando construir un garaje en el solar de la calle de La Paz Novoa, número... y con arreglo al adjunto plano es por lo que a V. E. suplica se digne concederle la oportuna licencia. Firmado: Manuel Vázquez. Rubricado. 28 de febrero de 1920. Remítase a informe de la Comisión de Policía Urbana. El Alcalde, Alejandro Mosquera. Rubricado. Excmo. Sr.: La Comisión que suscribe no halla inconveniente en que el excelentísimo Ayuntamiento conceda a don Manuel Vázquez la licencia que solicita para construir un garaje con arreglo al plano que acompaña en el solar de la calle de Paz Novoa esquina al Hospicio, siempre que ejecutándose las obras con arreglo a las Ordenanzas municipales se satisfaga el arbitrio siguiente: Por 220 metros cuadrados de fachada a la calle de Paz Novoa a 1.25... 275. Por 152 idem al Hospicio, a 1.25 pesetas, 190. Total pesetas, 465. V. E., sin embargo, resolverá. Orense a 4 de marzo de 1920. Firmado, Mayo, 5 de 1920. De conformidad con el precedente informe la Corporación municipal acordó otorgar la licencia siempre que las obras de fábrica sean de piedra, ladrillo, cemento o cualquier otra materia incombustible. El Alcalde, Alejandro Mosquera. El Secretario (ilegible). Folio 113. Lo ocupa un croquis que suscribe «El propietario» Manuel Vázquez, leyéndose en la parte superior: «Proyecto de garaje Hispano-Americano». Y en el ángulo superior derecho, lo siguiente: «Este plano corresponde exactamente al original que obra en el expediente de referencia. Orense, 27 de diciembre de 1957. El Secretario (firma ilegible). Hay un sello en tinta violeta del Ayuntamiento de Orense. Al folio 128 vuelto hasta el 129, es parte de la prueba testifical del demandado, donde se incluye la declaración prestada por el primer testigo de dicha parte don César Espinosa Sotelo, aparejador, el cual contestó a las preguntas que se la formularon y repreguntas, declaradas pertinentes, como tal testigo:

**RESULTANDO** que unida a los autos las pruebas practicadas, tuvo lugar ante el Juzgado la vista pública, prevenida por la Ley; y con fecha 11 de marzo de 1958, el Juez de Primera Instancia de Orense dictó sentencia por la que, desestimando la demanda instada por don Manuel Fraga Mena, absolvió a los demandados doña Pilar Puente y don Antonio Couteiro, Blanco, condenando al primero al pago de las costas causadas;

**RESULTANDO** que apelada dicha resolución por la representación de la parte demandada y tramitada en forma la alzada, en 26 de diciembre de 1958, la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de La Coruña dictó sentencia por la que, confirmando y en parte revocando la apelada y estimando en parte las pretensiones formuladas en la demanda promovida por don Manuel Fraga Mena, contra doña Pilar Puente Pérez y don Antonio Outerío Blanco, declaró: Primero. Que don Manuel Fraga Mena, como subrogado en el arrendamiento en que estuvo su señor padre, don Manuel Fraga Suárez, hoy fallecido, era arrendatario de un local de negocio, cuyas características vienen precisadas en el

plano, fotografías y demás datos obtenidos en periodo probatorio, emplazado en la parte de edificio que había sido comprado por doña Pilar Puente Pérez a don Desiderio y don Romulo Requejo, edificio que incluso en la parte que no había sido adquirida por la citada demandada, había sido incluido en el Registro de Solares de Edificación Forzosa creado por Ley de 1945, por resolución firme del Ministerio de la Gobernación de 10 de marzo de 1956. Segundo. Que el señor Fraga Mena, demandante, satisfacía como precio o merced del arrendamiento de la totalidad del local que ocupaba la cantidad de 3.000 pesetas más 502,80 pesetas en el momento de ser lanzado del mismo en ejecución de resolución dictada de acuerdo con las disposiciones legales que regulan los efectos de la inclusión en el Registro de Solares de Edificación Forzosa. Tercero. Que el arrendatario había sido lanzado al que previamente se hubiese suscrito el documento establecido en la legislación de Arrendamientos Urbanos haciendo constar las dimensiones, características y servicios del local de negocio y su situación en el edificio. Cuarto. Que el demandante, arrendatario, requirió a los propietarios para suscribir el documento referido en el apartado anterior, sin que tales propietarios lo hicieran; habiendo el arrendatario que demandaba por su parte señalado el domicilio a efectos de notificaciones; condenando en su consecuencia a los referidos demandados a estar y pasar por las anteriores declaraciones y por todas las consecuencias de las mismas; desestimando las demás pretensiones de la súplica de la mencionada demanda, de las que, por tanto, absolvía a los demandados; con imposición al demandante don Manuel Fraga Mena de las costas producidas en primera instancia, sin hacer especial declaración en cuanto a las de la segunda:

**RESULTANDO** que, sin consignación de depósito, el procurador don Juan José Aguilar Sebastián, a nombre del demandante don Manuel Fraga Mena, interpuso recurso de injusticia notoria como comprendido en las causas tercera y cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, alegando sustancialmente a su apoyo las siguientes causas:

Primera. Amparada en la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por aplicación indebida de la doctrina de las sentencias que se invocan en la que se recurre, por partir de supuestos absoluta y totalmente erróneos.—Sienta primero, en principio dicha sentencia recurrida, un concepto que plenamente comparte el recurrente, cual es el de que el concepto de edificación provisional es de aspecto relativo, pero no por ello deja de ser analizable, porque sentado este principio, es de observar lo vacilante y endeble de la sentencia recurrida. La relatividad del concepto exige unos más sólidos fundamentos, porque si no, es difícil fundar una resolución que, más que en afirmaciones, tiene que encontrar su fundamento en meras conjeturas.—Partiendo de esta relatividad, tal como se expresa el Tribunal de instancia en la apreciación del concepto, se llega a determinar éste asimilando lo «provisional» a lo «accidental», y la Sala, después de haber sentado como relativo el concepto de provisional, lo fija ya en términos absolutos, como aparece de su segundo considerando que el recurso transcribe. Veamos si en la edificación litigiosa se reúnen las condiciones a que se refieren las sentencias de este Tribunal Supremo citadas por la recurrida.—No fue la edificación propiedad del hoy recurrido demandado circunstancialmente construida, porque, además de la definición gramatical, el que lleve a efecto tal construcción después de someterlo que proyectaba a estudio del arquitecto don Manuel Vázquez, éste confeccionó el proyecto y planos que, sometidos a la aprobación municipal, dieron por re-

sultado tal construcción; luego estos trámites legales no pueden ser considerados como de construcción provisional, accidental o circunstancial, sino que se trata de una construcción por sometida a todos los requisitos que la Ley establece, que llevaba casi cuarenta años en pie y que hace solamente dos años por el Ministerio de la Gobernación se resolvió que no desmerecía de las construcciones de la propia zona en que tal edificación se hallaba ubicada; que no fue construida circunstancial y ocasionalmente ha quedado demostrado con el examen de las fotografías y planos presentados, así como con la licencia obrante en autos.—El propósito de ocupación definitiva que es el criterio de este Tribunal Supremo en su sentencia de 31 de octubre de 1951, se pregunta el recurso si puede ponerse en duda cuando tal construcción lleva casi cuarenta años en pie, como demuestra la licencia municipal otorgada y aquella obra en que tuvo lugar la reciente demolición, folio 112. Y de que no resultaba desproporcionada ni inadecuada quedó evidenciado, primero, por la abundante prueba documental, licencia de construcción, así como por la prueba testifical, obrantes a los folios 99 vuelto y 100. Puede añadirse más prueba todavía que demuestre lo adecuado y proporcionado el lugar de su ubicación, cual es la resolución del Ministerio de la Gobernación, que a la solicitud de inclusión en el Registro de Solares y Edificación Forzosa la deniega basándose en que la construcción no desmerecía de otras existentes en la misma zona (folio 3). En la construcción cuestionada se dan los elementos de intencionalidad y finalidad, tal como la doctrina de este Tribunal Supremo, en sus sentencias de 11 de diciembre de 1945, 27 de mayo de 1951 y 3 de febrero de 1955, citadas por la Sala sentenciadora, lo requiere.—Hace descansar la sentencia impugnada, la existencia de la intencionalidad de arrendador y arrendatario para calificar de provisional tal edificio en el contrato de arrendamiento, fechado en Orense el 30 de junio de 1939, entre don Desiderio Requejo y don Manuel Fraga. Seguidamente copia el recurso la cláusula quinta de este documento y acerca de la misma, su parte hace descansar la inexistencia de esa intencionalidad en los siguientes fundamentos:

Primero. Tal cláusula está vertida en contrato otorgado veinte años después de que tal edificio fuera construido y por titular de la propiedad distinto el que construyó la edificación, y este último no tuvo intención de que fuera provisional la edificación; y si el nuevo titular trata de imponer una cláusula modificativa de la naturaleza que tuvo la construcción en su origen, no puede lograrlo por ser lo definitivo de tal construcción por su naturaleza y originariamente no alterable, por una exigencia subjetiva vertida en un documento por un adquirente del inmueble, que es, naturalmente, persona distinta del que la construyó con el carácter no ocasional ni circunstancial, sino definitivamente.

Segundo. Del sentido literal e intencional de la cláusula no se deduce estrictamente que hubiera de demolerse el edificio construido, por ser su expresión «levantar una nueva edificación», y levantar en sentido gramatical es poner una cosa más alta que antes, y no está probado plenamente que los muros y cimientos que tenía la construcción no pudiera resistir nuevas plantas, ya que el informe del aparejador que intervino en la demolición, obrante en autos, así lo expresa, y el del técnico municipal cuando la construcción fué autorizada no debió serlo desfavorablemente, ya que fué otorgada, lo que se hubiera producido si la resistencia de sus materiales fuera tan endeble, pero a mayor abundamiento, la prueba practicada se repite; el testimonio del aparejador señor Espinosa (folio ciento veintiocho vuelto) no afirma que no pueda elevarse sobre lo construido, limitándose a afirmar

que por no prever fuera preguntado sobre el particular, no se fijó al demoler lo construido si pudiera o no resistir elevación de nuevas plantas, y que la construcción era sencillamente como se llevaba a efecto, sobre todo la cimentación, en aquella época.

Tercero. Por lo importante de esa cláusula y lo carente de virtualidad jurídica, ya que independientemente de lo pactado y dado la regulación de los arrendamientos urbanos con el carácter de ser leyes de interés social y público, no son renunciables los derechos que en ella se conceden, limitados los de prórroga a los que establece, los derechos de esta cláusula habrían de ser inoperantes ante el interés tutelado de la Ley y al demostrar lo definitivo y no circunstancial ni provisional de tal construcción.

Descansa también la sentencia impugnada en que del examen de las fotografías incorporadas a los autos demuestran que la edificación es un conjunto de galpones, y aunque este extremo, así como el calificativo de adefeso que se le asigna, será objeto de otro motivo, hasta aquí hace notar que por galpon se entiende cobertizo, con paredes o sin ellas, y puede dignarse la Sala examinar las fotografías de los folios veintiocho a treinta y dos, para ver si puede asignarse a la edificación la cualidad de galpón o de adefeso. Y basta también decir que no se califica de adefeso a lo construido, sino a lo que se había iniciado y dejado a medio construir, lo que motivó un acuerdo municipal que obra al folio ciento once vuelto, que se desarrollará en otro motivo.

Se considera, pues, indebidamente aplicado la doctrina que se cita por no existir la adecuación sobre la misma y los hechos origen del debate actual. Las circunstancias de hecho, puestas de manifiesto en la prueba documental, a cuyos folios se remite, están en disparidad notoria con los que contemplan la sentencia recurrida.

Segunda. Amparada en la causa tercera del artículo ciento treinta y seis de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por violación del artículo noventa y uno de la misma Ley.

A continuación examina el recurso lo que contempla el artículo noventa y uno citado, refiriéndose a la excepción segunda de la prórroga, que no es el caso, ya que tal derribo deviene no por tal excepción, sino por haberse la construcción o edificación inscrito en el Registro Especial de Solares e Inmuebles de Edificación Forzosa con fines urbanísticos, no privados, que niega el derecho de retorno; y también se comenta lo que ha de entenderse por barracón, caseta, choza y chabola, de acuerdo con el diccionario de la Lengua.

Viendo ahora la construcción de autos donde el recurrente tenía su establecimiento de material eléctrico, digase, a la vista de las fotografías incorporadas a los autos por su parte, si tal edificación merecía esos conceptos de barracón, caseta, choza o chabola. Por la parte demandada se acompañaron hábilmente otras fotografías que efectivamente pudieran presentar tal carácter, pero esas fotografías levantadas en el interior del local no se refieren a las edificaciones que ocupó el recurrente, pues la parte de la edificación ocupada por la tienda y el llamado almacén-taller fueron en su época lo mejor y hasta de prestancia en la zona en que se levantaban, en comparación con las construcciones que las circundaban, en su mayor parte solares sin edificar.

El otro elemento de que parte el artículo noventa y uno es meramente presuntivo o «iuris tantum», cual es la de que se considere edificación provisional, salvo prueba de contrario, cualquier otra de naturaleza analoga en cuya construcción sea preceptiva, conforme a las disposiciones legales, la intervención de técnico.

Y en el caso actual no solo no era

preceptiva, sino exigible, y por ello el Ayuntamiento de Orense subordinó la concesión de la licencia de obras a los planos y dirección de Arquitecto, hecho que resulta probado con los planos a que se sometió tal construcción del Arquitecto don Daniel Vázquez y a los requisitos a que le sometió el acuerdo municipal de 5 de marzo de 1920 (folios ciento doce y ciento trece).

Se estima, pues, que al aplicarse a tenor del artículo noventa y uno de la vigente Ley especial y negar al recurrente el derecho al retorno, se vulnera, violándolo, tal precepto citado como infringido.

Tercera. Amparada en la causa tercera del artículo ciento treinta y seis de la Ley especial, por violación del artículo primero de la Ley de 15 de mayo de 1943, en relación con el artículo tres del Decreto de 23 de mayo de 1947, como interpretativo del artículo primero invocado.

Es indudable que el lanzamiento de que ha sido objeto el recurrente no lo fue por alguna de las excepciones a la prórroga o por alguna de las causas resolutorias de la relación arrendatícia reguladas en la Ley locativa. El motivo del lanzamiento ha sido en virtud de la inclusión en el Registro Público de Solares e Inmuebles de Edificación Forzosa, y ello como consecuencia de la resolución del Ministerio de la Gobernación, que determinó la inclusión, al amparo de la Ley de 15 de mayo de 1945 y Reglamento para su aplicación de 23 de mayo de 1947.

Alude el recurso el quinto considerando de la sentencia recurrida y continúa diciendo que, igualmente por su parte, celosa de la jurisdicción de los Tribunales de Justicia, maxime cuando a ellos se acude en demanda de derecho con este recurso, no puede por menos de compartir esta defensa de su fuero, mas en el caso actual, y habiendo devenido el lanzamiento por la causa explicada, hay que atemperarse al artículo primero de la Ley de 1945, que regula el ámbito de su aplicación, y al artículo tercero de su Reglamento, apartado d), número uno, y no al número tercero del apartado d) y del citado artículo tres, que es dicho apartado, este último, el que se refiere a las edificaciones provisionales y no el primero que motivó el lanzamiento, que contempla situación distinta a la de edificación provisional.

El que el Tribunal de instancia niegue el derecho al retorno por considerar provisional la edificación, supone, se repite, la aplicación de ese número tercero del apartado d) de ese artículo tercero del Decreto de 23 de mayo de 1947, no teniendo en cuenta que lo fundó en la desproporción con la altura y que por su estado, condición y clase, desmerecía de las edificaciones utilizadas en la misma zona y no en el carácter de provisionalidad, que nunca le asignó la Administración. No se puede negar que los Tribunales tienen jurisdicción y competencia para conocer de este litigio. El propio hecho de promoverlo ante ellos lo demuestra; mas lo que los Tribunales, sin que se menzgue su fuero en lo más mínimo, no pueden por menos de reconocer es que el lanzamiento fué decreto por la Administración en virtud de resolución de la misma y en atención a una causa, cual era la que invoca en la misma, la del apartado d), número primero, del artículo tercero del Decreto citado, en consecuencia o como interpretativo de la Ley de 15 de mayo de 1945, y no la tres del propio apartado del meritado artículo tercero, por lo que se cita como infringidos por su violación.

Cuarta. Al amparo de la causa cuarta del artículo ciento treinta y seis de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por manifiesto error en la apreciación de la prueba, acreditado por la documental y pericial que obra en autos.

Obrantes en autos al folio quince, señalado con el número cinco, existe la comunicación del Ayuntamiento de Orense,

al folio veinticuatro, el acta notarial y a continuación de la misma el croquis y las cinco fotografías que en ella se indican. Al folio veintisiete otro croquis, fechado en Orente, septiembre de 1957, suscrito por Aparejador, en donde aparece delineado la parte ocupada por el señor Fraga destinada a tienda y almacén o taller; a los folios veintiocho al treinta y dos, cinco fotografías, selladas por Notario; a los folios cincuenta al cincuenta y cuatro, otras fotografías sin autenticar, cuatro de ellas del solar no ocupado por el señor Fraga al folio ciento once vuelto, en el tercer párrafo, una certificación del Secretario del Ayuntamiento; al folio ciento trece, un plano del garaje Hispano-Americano, que autoriza el Arquitecto don Daniel Vázquez; al folio ciento veintiocho vuelto, la declaración del Aparejador don César Espinosa.

De tales documentos resulta obtener consecuencias y hechos absolutamente dispares con lo que contiene la sentencia recurrida, donde se hace la afirmación de que tanto las fotografías aportadas a los autos por demandante y demandado en relación singularmente con la diligencia del reconocimiento judicial practicada, que la edificación en cuestión es un conjunto de galpones; unos destinados a dependencias industriales y otros a simple guarda de trastos viejos, etcétera, apreciada por la Comisión Municipal Permanente de Orensé en la sesión de 20 de agosto de 1920, en la que ya se apreciaba lo antiestético, tildándose incluso de adesio.

Examinada la prueba documental transcrita con las apreciaciones fácticas de la sentencia, resulta que están unas y otras en absoluta disparidad. Al afirmar que es un conjunto de galpones, salta a la vista su error, no estando de acuerdo con la realidad tal afirmación, porque si se aportaron muy hábilmente por la parte demandada unas fotografías en que se refleja esa calidad de galpón y débiles construcciones, hay que resaltar que, independientemente de su autenticación, como lo fueron las presentadas por el actor, no corresponden tales galpones a la parte de edificación que fué objeto de ocupación arrendaticia por el recurrente, sino que la que ocupó el mismo, a que se refieren las fotografías y acta notarial, no se parece en nada a un galpón, y era en su día una edificación e incluso en la época en que fué construida (1920), bella, según afirman algunos testigos, y dió prestancia a la zona de su emplazamiento, diciendo el Aparejador que intervino en la demolición que los materiales empleados en ella y la técnica de la construcción era la que se empleaba en la época en que fué construida. El error del juzgador se pone de manifiesto con el examen de esas fotografías y del resto de la prueba; pero donde salta con mayor intensidad es al referirse a lo antiestético y adesio pronunciado en la sesión municipal de 27 de agosto de 1920 (certificación del folio ciento once vuelto), pues en esta sesión a lo que se da esos calificativos no es a la edificación, sino a las obras que a medio hacer se habían paralizado. Con la simple lectura de la certificación de referencia se pone de manifiesto el error del juzgador al expresarlo en la sentencia impugnada.

RESULTANDO que no habiendo comparecido en este Tribunal Supremo los demandados y recurridos, la Sala declaró conclusos los autos para sentencia, previa formación de nota.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Bernabé A. Pérez Jiménez:

CONSIDERANDO que el derecho de retorno a las fincas reedificadas que la Ley de Arrendamientos Urbanos otorga a los ocupantes de las antiguas no alcanza a las edificaciones provisionales, a tenor de lo dispuesto en el artículo noventa y uno, que sólo les concede indemnización, y aunque de forma directa no de el concepto de «provisional» establece para lle-

gar a su conocimiento una presunción «yure et de iure», calificando con tal carácter las edificaciones de naturaleza análoga a los borrarcones, casetas, chozas y chabolas a las que le atribuye esta condición, de donde se desprende que no entra en juego ni influye a este fin el grado de conservación, ni el estado de ruina, ni la consistencia, ni la calidad de los materiales, puesto que la caseta puede estar construida con inmejorables elementos y técnica y, sin embargo, es provisional a efectos de Ley, así como el defectuoso es susceptible de reforma, y lo que indudablemente lo determina es la estructura del edificio en relación con el destino o con la configuración exterior que lo haga inadecuado para el lugar donde está emplazado, porque dado el desarrollo urbanístico impuesto por la evolución o interés social todo edificio está sometido a trazado dirigido y su duración y consiguiente levantamiento de otro nuevo no es definitivo, pues depende del plan de organización decidido, habiendo de guardar no sólo arquitectura armónica con los demás inmuebles, sino también la capacidad de ocupación que se le fije, con lo que a su vez se cumple el designio de la Ley de aumentar los espacios útiles para remediar el encarecimiento de los mismos.

CONSIDERANDO que la sentencia recurrida, para denegar el retorno solicitado, ha tenido en cuenta que, conforme a dictamen técnico obrante en autos, la casa en cuestión se encuentra en manifiesta desproporción con la altura exigida por las ordenanzas municipales y en desigualdad ornamental y técnica con las demás edificaciones de la zona enclavada en vía principal de la población, lo que la hace desmerecer, y que, además, tiene menor número de habitaciones de las restantes, circunstancias que, junto a la intención de las partes al pactar que el contrato finalizaría si el dueño quisiera levantar nueva edificación, hacen claro y evidente que no ha contravenido la doctrina jurisprudencial, que se reproduce en el considerando anterior, en el que se ha orientado para dicta el fallo recurrido y cuya aplicación indebida denuncia en el motivo primero, que se ha de desestimar, así como el segundo, articulado por violación del artículo noventa y uno de la Ley, porque en esencia es reiteración del anterior, pues la doctrina jurisprudencial lo que ha hecho es fijar el sentido y alcance de la norma, y si aquella ha sido bien aplicada, por igual razón lo ha de estar el precepto legal.

CONSIDERANDO que el motivo tercero es improsperable porque se desfigura y cercena el tema litigioso, ya que se desarrolla sobre la base que la denegación de retorno se funda en la Ley y Reglamento de solares, cuando lo cierto es que en el hecho cuarto del escrito de contestación se opone que el local representaba todas las características de provisionalidad hasta el punto que el Arquitecto municipal, en el minucioso informe que emitió en el expediente aludido, concluye calificando a dichos locales del barracón, y en el apartado c) del fundamento segundo de derecho se aduce el artículo noventa y uno de la actual Ley, y, por consecuencia, estando montado el motivo sobre hechos incompletos, sus consecuencias están en manifiesta discordancia con los argumentos de la sentencia, lo que le hacen inocuo e inoperante al fin propuesto, e igual suerte ha de correr el cuarto, formulado por error de hecho en la apreciación de la prueba, porque ninguno de los documentos señalados, certificación de la resolución ministerial sobre la inclusión en el Registro de solares, el acta notarial obrante al folio veinticuatro, donde se hace constar los materiales con que está construido el edificio, ni el croquis del folio veintisiete, ni ningún otro de los documentos que cita, desvirtúan la apreciación hecha por el juzgador de instancia del lugar que

ocupa en la población, su aspecto antiestético y demás datos que le han servido de apoyo para emitir la calificación de «provisional», lo que le impide volver a ocupar otro departamento en el nuevo edificio.

FALLAMOS: Que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria interpuesto a nombre de don Manuel Fraga Mena, contra la sentencia dictada por la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de La Coruña, con fecha 26 de diciembre de 1958, en los autos de que este recurso dimana, condenamos a dicho recurrente el pago de las costas causadas en este Tribunal Supremo; y, a su tiempo, libérese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos remitidos.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasándose las copias necesarias al efecto, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Manuel Ruiz Gómez.—Luis Vacas.—Francisco Arias.—Bernabé A. Pérez Jiménez.—Baltasar Rull.—Rubricados.

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Bernabé A. Pérez Jiménez, Magistrado de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, Ponente en estos autos, celebrando audiencia pública la misma en el día de su fecha, de que certifico.—Ramón Morales.—Rubricado.

En la villa de Madrid a 13 de junio de 1961; en los autos incidentales sobre resolución de contrato de arrendamiento de local de negocio seguidos en el Juzgado de Primera Instancia de Segovia y, en grado de apelación, ante la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de esta capital, por doña Victoriana López Gómez, soltera, Industrial, contra don Jerónimo Salmerón García y don Ricardo de Torres Gela, ambos Industriales y vecinos todos ellos de Segovia; pendientes ante Nos en virtud del recurso de injusticia notoria interpuesto por el segundo de dichos demandados, representado por el Procurador don Angel Deleito Cervera y defendido por el Letrado don Antonio Sanz; habiendo comparecido en este Tribunal Supremo la demandante y recurrida, con la representación del Procurador don Federico Enriquez Ferrer y la dirección del Abogado don Lucio García Herrero; sin que lo haya verificado el otro demandado:

RESULTANDO que la representación de doña Victoriana López Gómez, soltera, formuló demanda incidental sobre resolución de contrato de arrendamiento de local de negocio, mediante su escrito de 16 de agosto de 1957, presentado el 22 de dicho mes y año al Juzgado de Primera Instancia de Segovia, contra don Jerónimo Salmerón García y don Ricardo de Torres Gela, alegando concretamente como hechos:

Primero. Que la actora era dueña de una finca urbana con huerta, situada en Segovia, calle de Roble, número 20, moderno, antes 18, que adquirió por compra a doña Modesta Gómez González (documento 1).

Segundo. Que en la expresada finca existían varias dependencias destinadas a locales de negocio; y en el mes de diciembre de 1947 su mandante arrendó uno de los expresados locales, conjuntamente y en común, a los demandados para que instalaran la industria de taller de reparación de automóviles propiedad de ambos, que explotaban en régimen de comunidad de bienes o sociedad, en concepto de arrendatarios, extremos estos últimos que acreditaba con los documentos 2 al 13, que presentaba. Que el arrendamiento fué verbal por la renta de 300 pesetas mensuales, pagando actualmente con los aumentos legales pesetas 325,83 al mes.

Tercero. Que por razones que su parte desconocía los demandados habían dado término a la explotación conjunta que, en régimen de comunidad de bienes o sociedad, venían haciendo del taller o industria de su propiedad, pues en 1 de marzo del corriente año recibió la propietaria una carta de la misma fecha, suscrita por don Jerónimo Salmerón (documento número 14), en la que exponía que la industria «Salmerón y Torres» había finalizado el 28 de febrero anterior; y con posterioridad había tenido conocimiento de que, después de un acto de conciliación celebrado entre los demandados, había sido llevada a cabo la total liquidación de dicha industria.

Segundo. Que esa terminación de la industria tenía una enorme trascendencia en orden a la relación arrendaticia referida al local, ya que, como consecuencia de dicha extinción y desde el momento en que se había producido, había permanecido como único ocupante del local arrendado don Ricardo de Torres, entrañando la existencia de una cesión o traspaso del local referido, que no reunía las formalidades legales y que la arrendadora no estaba dispuesta a consentir.

Tercero. Que habían resultado infructuosas las gestiones para lograr el desalojo, como acreditaba con la carta que presentaba con el número 15, por cuya razón se formulaba esta demanda.

Cuarto. Que si la propietaria tenía interés en conseguir el local era para sustituir la vieja edificación por un nuevo edificio que contase con gran número de viviendas y locales de negocio, habiendo derribado una gran parte del inmueble y faltando el local arrendado a los demandados, lo que obstaculizaba la marcha de las obras.

Alegó los fundamentos de Derecho que estimó pertinentes y suplicó se dictara sentencia declarando resuelto el contrato de arrendamiento que tenía por objeto el local de negocio existente en el número 20 de la calle del Roble, de Segovia, que concertó doña Victoriana López Gómez, como arrendadora, con don Jerónimo Salmerón y don Ricardo de Torres, como arrendatarios, conjuntamente y en común, y en consecuencia, la obligación que éstos tenían de cesar en la posesión del expresado local, poniéndole a disposición de la actora, transcurrido que fuese el plazo legal, condenándose a estar y pasar por la anterior declaración y a que desalojasen y pusiesen a la libre disposición de su representada el expresado local, con apercibimiento de lanzamiento a su costa, así como al pago de las que se originasen en el juicio:

RESULTANDO que con el anterior escrito de demanda se presentaron los documentos suficientemente relacionados en los hechos, entre ellos, el siguiente:

Folio 16.—Una carta mecanografiada en una cuartilla de papel común, del tenor siguiente: «Segovia, 1 de marzo de 1957.—Doña Victoria López Gómez.—Segovia.—Muy Sra. mía: Como dueña del local en el que tenemos establecida la industria Salmerón y Torres, pongo en su conocimiento que esta ha finalizado el 28 de febrero del año en curso, habiendo procedido inmediatamente a su liquidación, la cual quedará resuelta dentro del más breve plazo posible.—Sin otro particular queda de Vd. atto. s. s. q. e. s. m. Jerónimo Salmerón (rubricado):»

RESULTANDO que admitida la demanda y acordada su tramitación por la de los incidentes, fueron emplazados los demandados, compareciendo ambos en los autos y la representación de don Ricardo de Torres Gela contestó aquella por medio del correspondiente escrito, exponiendo en síntesis como hechos:

Primero. Que negaba los de la demanda en cuanto se opusieran a los que establecía por su parte en esta contestación.

Segundo. Que nada objetaba al hecho primero de dicha demanda.

Tercero. Claro que en el mes de diciembre de 1947 fué ocupado por su representado y el otro demandado, uno de los locales de negocio de la finca—en realidad fueron dos, pues se trataba de dos «jaulas» existentes en el garaje—, donde se instaló el taller de reparaciones de automóvil, negando que el arriendo lo hiciera la demandante, sino don Emilio Sousa Sánchez, por así convenir a los intereses de este señor, hermano político de la actora. Que en el hecho segundo de la demanda se hablaba de explotación en común por los señores Salmerón y Torres del negocio instalado en la finca litigiosa, pero los documentos que se presentaban para querer resaltar la existencia de una sociedad o personalidad jurídica independiente de la individual de cada uno de los demandados, nada probaban, pues ya se veía que los apellidos Salmerón y Torres no reflejaban otra cosa que la simple realidad, es decir, que eran dos personas distintas los titulares del contrato verbal de arrendamiento del taller, y otra cosa sería si el arriendo se hubiese hecho por escrito, estableciendo la condición de arriendo conjunto y común, prohibiendo la continuación en el uso por uno solo de los arrendatarios. Que estaba conforme con la renta que se fijaba en la demanda, la cual fué fijada por don Emilio Sousa y convenida verbalmente con ambos arrendatarios.

Cuarto. Que como acreditaba con el documento que presentaba con el número uno, suscrito por los señores Salmerón y Torres, ambos decían textualmente: «Que no interesando al señor Salmerón García la continuidad en la explotación en común del negocio de reparación de automóviles o taller mecánico...», cuya claridad al dar término al trabajo conjunto «por no interesar» al señor Salmerón, no era tal razón, sino más bien para servir los intereses del señor Sousa Sánchez, Gerente de la razón social «Hijo de Pablo López, Sociedad Limitada», y por ello, el señor Salmerón se instaló después en una nave nueva, donde se hacían reparaciones de automóviles de las representaciones del señor Sousa, y por eso también dirigía a la propietaria de la finca la carta hablando de la liquidación de la industria Salmerón y Torres; suponiendo esta parte que dicho señor o no se personará en este juicio o se allanará a la demanda, porque ninguna importancia tenía para él la resolución del contrato de arrendamiento del local litigioso. Que ninguna trascendencia podía tener, en orden a la relación arrendaticia, la separación voluntaria, unilateral y personalísima del señor Salmerón, de su representado señor Torres, porque no existiendo comunidad o sociedad, no podía haber cesión de cuota o parte en el arrendamiento que, en ningún momento, fué concertado por personas jurídicas distintas de las dos personalidades individuales, integrantes por el señor Salmerón y el señor Torres. No había, pues, variación en la titularidad pasiva del arrendamiento, ya que continuaba el arrendatario don Ricardo de Torres y no había existido traspaso ni cesión del local, ni había mediado precio, por cuyas razones no procedía la demanda que se amparaba en una causa ficticia y con manifiesto abuso de un ilusorio derecho.

Quinto. Que era indudable el interés no sólo de la propietaria, sino de don Emilio Sousa y de la razón social «Hijo de Pablo López, S. L.» en conseguir el desalojo del local litigioso. Su representado era el único ocupante de la única parte del antiguo edificio que faltaba por derribar, y obstaculizaba, sin duda, la marcha de las obras proyectadas, con lo cual se veía el manifiesto abuso de derecho de la demanda que contestaba; por último, se hacía a continuación un resumen de los hechos que quedan consignados. Alegó los fundamentos de derecho que estimó pertinentes, y suplicó se dictara sentencia por la que desestimando la demanda, se declarase no haber lugar a la resolución del contrato de

arrendamiento del local de negocio de la calle del Roble, número 20, de Segovia, propiedad de la demandante, en el que tenía establecido su «taller mecánico» su representado, rechazando asimismo los restantes pedimentos contenidos en el suplico de dicha demanda, en lo que se refería a su representado don Ricardo de Torres Gela, con imposición de costas a la parte actora. Y presentó los documentos referidos en el hecho tercero:

RESULTANDO que la representación del otro demandado, don Jerónimo Salmerón García, contestó por su parte el escrito inicial del juicio, por medio del suyo, donde expuso sucintamente como hechos:

Primero. Que estaba conforme con los hechos expuestos en la citada demanda en lo que no se opusieran a los siguientes:

A) Como consecuencia de una serie de hechos realizados por don Ricardo de Torres a espaldas y sin conocimiento del señor Salmerón, éste decidió romper las relaciones profesionales que le habían venido uniendo con aquél, a cuyo fin y ambos de acuerdo, dieron por terminada la sociedad irregular que para la explotación del negocio común de reparación de automóviles existía entre ellos.

B) Como consecuencia de tal acuerdo, con fecha 1 de marzo de este año, su representado dirigió a la propietaria de la finca litigiosa la carta acompañada a la demanda, que reconocía, dándole cuenta de la finalización de tal sociedad.

C) Que en las conversaciones entre ambos ex socios para la liquidación del negocio, se llegó al acuerdo de 12 de julio del corriente año, que se presentaba con este escrito, donde después de hacerse constar que se había procedido a la división de las cosas, útiles y herramientas divisibles, se adjudicaron al señor Salmerón 12.295 pesetas con 35 céntimos, que era el saldo a su favor por las facturas pendientes de pago al cesar el negocio el 1 de marzo mas 20.000 pesetas, mitad de las 40.000 en que fué tasado de común acuerdo un turno propiedad de ambos, comprado con dinero del capital común y con esta liquidación quedó de la propiedad exclusiva del señor Torres, haciéndose entrega en el acto por el señor Torres al señor Salmerón de la cantidad resultante de 32.295 pesetas 35 céntimos y quedando totalmente terminada con ello, de hecho y de derecho, la explotación en común del taller mecánico «Salmerón y Torres», quedando así el primero desvinculado del negocio y del local donde éste se hallaba instalado, y, por ello, el taller de cuenta y cargo exclusivo de don Ricardo de Torres.

D) Que de lo expuesto se desprende no sólo con relación al señor Torres, sino también a la actora, que el señor Salmerón había dejado de ser inquilino o arrendatario del local cuestionado, lo cual se evidenciaba, además de lo expuesto, por el hecho de que su representado había retirado del local todos los instrumentos, utensilios y efectos de su propiedad, sin volver a frecuentarlo ni utilizarlo. Invoco los fundamentos legales que estimó pertinentes, y suplicó se dictara sentencia estimando la excepción propuesta de falta de legitimación pasiva en el demandado, y absolviendo al mismo, en su consecuencia, de la demanda contra el mismo propuesta, con los demás pronunciamientos que en derecho procedieran. Y acompañó los documentos aludidos en el hecho primero, apartado C):

RESULTANDO que recibido el incidente a prueba se practicaron las que, propuestas por las partes, fueron declaradas pertinentes, mandándose unir las mismas a los autos y celebrándose ante el Juzgado la vista pública prevenida por la Ley:

RESULTANDO que con fecha 5 de diciembre de 1957, el Juez de Primera Instancia de Segovia dictó sentencia por la que, desestimando las excepciones opuestas por los demandados don Jerónimo Salmerón García y don Ricardo de Torres Gela y estimando la demanda formulada con-

tra los mismos por doña Victoriana López Gómez, declaró haber lugar a la resolución del contrato de arrendamiento del local de negocio, sito en el número 20 de la calle del Roble, de dicha ciudad, por traspaso ilegal; condenando a dichos demandados a estar y pasar por tal declaración y, en su consecuencia, a que desalojasen y pusiesen a la libre disposición de la demandante el expresado local que recibieron en arrendamiento, transcurrido que fuese el plazo legal, con apercibimiento de lanzamiento y a su costa en caso contrario, imponiéndoles expresamente las costas del juicio:

**RESULTANDO** que apelada dicha resolución por la representación del demandado don Ricardo de Torres Gala y tramitada en forma de alzada, con intervención de este apelante y la apelada, por no comparecer en la misma el otro demandado, don Jerónimo Salmerón García, con fecha 17 de mayo de 1958, la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de esta capital, dictó sentencia confirmando la apelada, sin hacer expresa imposición de las costas de la segunda instancia:

**RESULTANDO** que, previa consignación de depósito de 1.000 pesetas, el Procurador don Angel Deleito Cervera, a nombre del demandado don Ricardo de Torres Gala, interpuso recurso de injusticia notoria como comprendido en la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, alegando sustancialmente en su apoyo las siguientes causas:

Primera. Infracción del artículo 29 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, en el sentido de que el recurrente no ha sido cesionario o adquirente de cuota parte en arrendamiento en común, siendo improcedente la aplicación de la causa quinta del artículo 114 como resolutorio del contrato de arrendamiento. Partiendo del concepto que del arrendamiento de cosas estatuye el artículo 1.543 del Código Civil, no existe división de la cosa en partes o cuotas individualizadas y distintas que queden afectadas al uso exclusivo de uno de los comuneros, pues a ello se opone la letra y espíritu del artículo 392 del mismo Código, en cuanto hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o un derecho (en el caso actual el derecho al goce y uso de la cosa arrendada) pertenece proindiviso a varias personas, pero es que, además, el artículo 394 del mismo Código impide a los coparticipes utilizarla según su derecho establece el concepto de que cada uno de los comuneros puede utilizar no una parte, sino la totalidad de la cosa, sin compartimientos o estancos, esto es, en su integridad absoluta y plena, sin más limitaciones que el mismo uso y en igual forma por los demás coparticipes, haciendo compatibles unos y otros conforme a las normas que los propios comuneros establecen. Esto sentado, con correcta interpretación del citado artículo 394, cuando uno de los coparticipes de la comunidad abandone el uso de la cosa común, no por ello traspasa facultad alguna a los otros comuneros que le vienen usando, ni siquiera acrecienta su posibilidad de goce o disfrute, porque éste existe ya con anterioridad al cese en el del condeño que abandona o renuncia a aquél, de tal forma que los que continúan en el uso no adquieren nada que ya no tuvieran, ni menos aumentan su patrimonio, pues a lo sumo lo que consiguen es una mayor comodidad en el uso, pero no en el acrecentamiento de su derecho, que queda intacto o como ya lo tenían adquirido. En toda cesión, para que pueda existir tiene que haber un traspaso del cedente al cesionario, de algo que antes tenía el primero y carecía el segundo y que éste adquiere como consecuencia de la cesión; pero en el caso actual, el supuesto cedente no entrega, no traspasa nada que antes no tuviera ya el presunto cesionario, por lo que al carecer de elemento real, cosa o derechos, la cesión, ésta es imposible, por ausencia del elemento objetivo sobre recaer y por ende no puede

existir ni a la vida jurídica para ser normada por ella y muchos menos a la realidad sobre la que la norma de derecho tiene que obrar.

Todo lo expuesto es aplicable el caso del recurso, pues la posesión arrendaticia que en común tenían del local arrendado don Jerónimo Salmerón García y su representado, de que ambos eran titulares individual y personalmente, ante el abandono de aquella posesión por uno de los titulares, individuales del arrendamiento, el otro se ha mantenido en ella, sin adquirir derecho alguno que antes no tuviese, usando de la cosa en los propios términos en que lo hacía con anterioridad, por lo que no se le cedió por tal abandono derecho alguno a su representado; y al considerar la Sala que hubo tal cesión de cuota parte en el arrendamiento, ha incidido en errónea interpretación, infringiéndolo, del artículo 29 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y fundando en él la causa resolutoria del contrato, como incluido en el número quinto del artículo 114 de la misma Ley.

Segunda. El recurrente no es tercero en el contrato que se declara resuelto, por lo que se infringe también el artículo 29 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y, en consecuencia, queda también infringido el artículo 114 en su causa quinta, de la misma Ley.

Además de la ausencia total de la cesión, como se ha razonado en el anterior motivo, el recurrente no es tercero en el contrato de arrendamiento cuya resolución se ha declarado.

Cree el recurrente que es cuestión puesta fuera de duda y discusión que, el cotitular de un contrato, como reconoce, lo es la propia sentencia recurrida, no puede ser considerado tercero en el negocio contractual que la vincula no sólo con el coarrendatario, sino más principalmente con el arrendador, no es extraño a la convención, sino que es elemento personal concurrente a la misma, por lo que jamás se le puede dar la condición de tercero, desde el momento que en cuanto se concierta y saca el contrato está vinculado al mismo con todos los derechos y obligaciones derivadas o que son consecuencia del mismo, sin subrogación en la posición contractual de ninguna otra persona ajena o no a la relación obligacional, ya que adquiere derechos y obligaciones derivadas o que son consecuencia del mismo, sin subrogación en la posición contractual de ninguna otra persona ajena o no a la relación obligacional, ya que adquiere derechos y obligaciones por su propia declaración de voluntad que engendra el contrato con la coincidencia de las declaraciones de las otras partes ligadas por el vínculo contractual.

El caso que se estudia es muy distinto al tan reiteradamente resuelto por la jurisprudencia, al considerar traspaso in consentido la aportación de una persona individual o jurídica de sus derechos arrendaticios sobre locales de negocio a convenciones posteriormente concertadas con personas ajenas al contrato de arrendamiento de aquellos locales, pues claro es que las tales personas que contratan con el titular del arrendamiento, pero que no concurren a él como elementos personales del mismo, son evidentemente terceros con relación al contrato locativo, pero esa posición contractual es diametralmente opuesta a la que ocupa el recurrente con referencia al arrendamiento de autos, pues frente a éste, su representado no es tercero, sino elemento personal y directo desde el primer momento en que nació el contrato. Faltando condición tan esencial para la existencia del traspaso, como es la cesión de los derechos arrendaticios a un tercero, y no teniendo este carácter el recurrente, el considerar la sentencia recurrida como in consentido un traspaso que jamás ha existido, por falta de elemento tan esencial de traspasar los derechos arrendaticios a un tercero inexisten-

te, ha infringido el artículo 29 de la Ley especial, y al estimar tal supuesto de traspaso in consentido, como causa resolutoria del contrato, ha resultado también erróneamente interpretada la causa quinta del artículo 114 de la misma Ley arrendaticia urbana.

Tercera. Infracción del repetido artículo 29 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por establecer la sentencia recurrida la presunción de entrega de precio o contraprestación remuneratoria en el supuesto traspaso in consentido, como causa resolutoria del contrato, infringiendo el número quinto del artículo 114 de la misma Ley.

A mayor abundamiento de lo expuesto, hay que oponer la improcedencia de la presunción de precio o contraprestación remuneratoria, puesto que si es cierta esa presunción recogida en muchas sentencias de este Tribunal Supremo, es cuando al subarriendo o traspaso in consentido trata el arrendatario cedente o el subarrendatario o adquirente de la cesión del local, obrar con clandestinidad; pero cuando el abandono del uso del local se anuncia previamente, como lo hizo el señor Salmerón a la arrendadora y como acontece con el documento del folio 16 de los autos y dicho señor Salmerón abandona a su compañero de trabajo, el recurrente, para establecerse de nuevo aquél en nave de propiedad de un hermano político y gestor de la arrendadora, la presunción lógica, en el supuesto hipotético que sólo se admite a efectos dilécticos, de que hubiera habido traspaso de haber concurrido los demás requisitos para la existencia del mismo, la presunción lógica y racional es que hubiese conocido el supuesto precio la arrendadora, por lo menos por conducto de su tan allegado e indicado pariente, con el que el señor Salmerón mantenía y mantiene mejores relaciones de amistad que con el recurrente, harto dolido de la conducta del señor Salmerón, en tanto que el repetido señor Salmerón se ha asegurado en su trabajo a las órdenes del señor Sousa, lo que explica su conducta pasiva en la primera instancia y su rebeldía en la apelación, ya que ningún interés tiene en el asunto debatido; en tanto que para el señor Torres Gala, es de gran trascendencia si ha de abandonar el local.

En el caso actual no se dan los supuestos normativos que para la presunción establece el artículo 1.253 del Código Civil, por lo que no se puede deducir la presunción establecida por la Sala sentenciadora, por la carencia de los supuestos de hecho de que deducir la presunción establecida de existencia de un precio o contraprestación remuneratoria que entraña la causa de la supuesta cesión de derechos arrendaticios, cuando tal cesión ni siquiera existe, como se ha expuesto en el motivo primero, y por otra parte la inexistencia de precio hace imposible la aplicación del artículo 29 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, que se considera infringido al aplicarla como determinante de la causa resolutoria del contrato acogida como la quinta en el artículo 114 de la misma Ley.

**RESULTANDO** que conferido traslado del anterior recurso el Procurador don Federico Enriquez Ferrer, a nombre de la demandante y recurrida doña Victoriana López Gómez, lo evacuó por medio del correspondiente escrito solicitando la celebración de vista pública; acto que ha tenido lugar en 5 del corriente mes, con asistencia de los letrados de las partes personadas en este Tribunal, que informaron en apoyo de sus respectivas y opuestas pretensiones:

**VISTO**, siendo Ponente el Magistrado don Manuel Ruiz Gómez:

**CONSIDERANDO** que, según el artículo 392 del Código Civil, hay comunidad cuando la propiedad de un derecho pertenece «proindiviso» a varias personas, y el 393, se refiere a las respectivas cuotas

de los partícipes en la comunidad, de lo que se colige que mientras la proindivisión subsiste, si bien no se puede apreciar la cuota concreta de cada comunero, a cada uno de éstos corresponde una cuota abstracta o ideal perfectamente determinada en su cuantía, puesto que el mismo precepto legal dispone presumirlos iguales, mientras no se prueba lo contrario; sin que contra esto arguyan nada las reglas establecidas en dicho Código para regular el uso del derecho proindiviso durante la proindivisión:

**CONSIDERANDO** que al ceder, bien fuese a título oneroso o gratuito, en cuota abstracta uno de los arrendatarios, don Jerónimo Salmerón, a su correndatario, don Ricardo de Torres, es evidente que éste adquirió dicha cuota abstracta en el derecho de arrendamiento, y como la cesión se realizó de modo distinto del autorizado en el capítulo cuarto de la Ley de Arrendamientos Urbanos se ha incurrido en la causa de resolución quinta del artículo 114 de la Ley últimamente citada, lo que impone la desestimación del recurso por sus tres causas.

**FALLAMOS:** Que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria interpuesto a nombre de don Ricardo de Torres Gela, contra la sentencia dictada por la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de esta capital, con fecha 16 de mayo de 1958, en los autos de que este recurso dimana; condenamos a dicho recurrente al pago de las costas causadas en este Tribunal Supremo y a la pérdida del depósito constituido, que recibirá la aplicación señalada por la Ley; y, a su tiempo, librese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos que remitió.

Así, por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasándose las copias necesarias al efecto, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Manuel Ruiz Gómez.—Luis Vascas.—Francisco Arias.—Eduardo Ruiz.—Baltasar Ruil.—Rubricados.

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Manuel Ruiz Gómez, Magistrado de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, Ponente en estos autos, celebrando la misma audiencia pública, en el día de su fecha, de que certifico.—Ramón Morales.—Rubricado.

En la villa de Madrid a 13 de junio de 1961, en los autos de juicio ordinario declarativo de mayor cuantía, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia de Sabadell y ante la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona, por la razón social «García y Compañía», Sociedad Limitada, Empresa Rambla, con domicilio en Sabadell, contra don Vicente Lope Onde, mayor de edad, casado, Abogado y vecino de Zaragoza, sobre impugnación de Junta de Estimación; autos pendientes hoy, ante esta Sala, en virtud de recurso de casación por infracción de Ley interpuesto por la parte demandante, representada por el Procurador don Miguel Argite Cremades y defendida por el Letrado don Antonio Tarrandellas, sin que haya comparecido ante este Tribunal Supremo la parte demandada y recurrida.

**RESULTANDO** que mediante escrito de fecha 11 de enero de 1957, presentado en el Juzgado de Primera Instancia de Sabadell, el Procurador don Francisco de P. Borguño Torres, a nombre de «García y Compañía, Empresa Rambla», dedujo demanda de juicio ordinario declarativo de mayor cuantía, contra don Vicente Lope Onde, que basó en los siguientes hechos:

Primero. Que la Junta de Estimación constituida bajo la Presidencia del señor Juez municipal de Sabadell, con fe-

cha 18 de octubre de 1956, fijó la renta del local industrial que llevaba en arrendamiento la actora, conocido por «Cine Ramblas», de aquella ciudad, en la suma de sesenta mil pesetas anuales, cuyo acuerdo fué notificado a las partes en las propias fechas y cuyos demás particulares eran de ver de la certificación que acompañaba (documento número 1).

Segundo. Que la actora a virtud de contrato inscribible que autorizó el Notario don Ramón Herrán y Torriente, en 13 de enero de 1943, vino a arrendar a don Vicente Lope Onde, según se especificaba en el pacto primero de dicho instrumento público de los locales y casas sitos en esta ciudad, ramba del Generalísimo Franco, 141 bis, y calle de Guirrea y de San Olegario, en la forma en que actualmente se encuentran, y en el pacto segundo se hizo constar los expresados locales los arrienda el señor Lope Onde a la Sociedad «García y Compañía, Sociedad Limitada» para instalar en ellos esta Sociedad, la industria de cinematografía, y por tanto, cuantas obras hubieran de realizarse al efecto serán de cuenta de la entidad arrendataria, y bajo su exclusiva responsabilidad, acompañado copia de dicho instrumento (documento número 2); que a pesar de los términos claros y categóricos en orden al objeto del arrendamiento, el demandado, al supuesto amparo de la Ley de Arrendamientos, instó la revisión de la renta de dicho local a través de la Junta de Estimación al efecto constituida, sin que a la actora le valieran las razones aducidas sobre la incompetencia de aquélla, para entender del asunto, en fuerza de no encajar el contrato en las normas legales aducidas.

Tercero. Que los inmuebles objeto del arrendamiento eran en un todo inadecuados a los fines pretendidos de instalación y puesta en marcha del cinematógrafo y que, por tal circunstancia, se previno que la Sociedad arrendataria podría efectuar las precisas a tal fin, como así efectuó en términos tales que el valor de aquellas representaba mucho más que el restante valor de la finca, pudiendo asimismo sostenerse con toda objetividad, que por parte del arrendador se facilitó tan sólo el solar para la construcción del edificio, sin que pudiera desmentirlo por su escasa monta la construcción del edificio, sin que pudieran aprovechado a los fines de explotación del local objeto de contrato; y si a ello se añadía que las obras habrán de revertir al propietario, al tiempo de terminación del arriendo, pese a la calificación que los otorgantes dieron al vínculo, el mismo constituye, si no un derecho de superficie clarísimo por lo menos determina un arrendamiento complejo exclusivo por su textura de las normas de la legislación de arrendamientos urbanos.

Cuarto. Que concordante con tales designios aparecen la cuantía de la renta estipulada en el contrato inicial, que se fijó en 3.000 pesetas anuales en su pacto quinto, y que posteriormente se aumentó hasta 18.000 pesetas anuales, o sea que siempre las partes tuvieron en cuenta como no podían por menos que el arrendador debía percibir el precio del arrendamiento referido a lo que por su parte había puesto o sea el terreno y un poco más, pero en modo alguno gravar en lo más mínimo las inversiones realizadas por la Compañía; que con notorio abuso de derecho, don Vicente Lope Onde, apartándose de aquella línea de conducta y a través de la Junta de Estimación, pretendió un aumento de alquiler a base precisamente del valor atribuible al local industrial por las obras que, con su expresa autorización, había realizado la Sociedad arrendataria.

Quinto. Preciso era consignar, así bien, que don Vicente Lope Onde se hallaba siendo socio de la Compañía arrendataria al tiempo de otorgarse la escritura de arrendamiento y por decisión libre y

espontánea de su parte a 22 de mayo de 1944, dejó de formar parte de la misma, percibiendo cual correspondía su participación social y suscribiendo la oportuna carta de pago con la manifestación de no tener nada que reclamar de la Sociedad, cuya actuación, por tanto, ratificaba como socio, siendo de notar que en aquellas fechas la Compañía había realizado ya la mayor parte de las obras que al presente existían en el local industrial objeto del contrato.

Sexto. Que como causa de pedir motiva la presente demanda deriva por modo principal de la improcedencia de la revisión de renta acordada por la Junta de Estimación a instancia del arrendador por no ser el vínculo de los comprendidos entre los supuestos revisables del Decreto vigente sobre arrendamientos urbanos, se tendrá que referir aún como cuestión de hecho a si los presupuestos exigidos por la disposición transitoria décimotercera concurren en el caso de autos; que dicha norma las remite a los párrafos segundo y tercero del artículo 3.º que estuviere en vigor el día en que comience a regir la Ley y de no haber acuerdo entre los interesados para revisar la renta, y el párrafo segundo del artículo 3.º presupone, por modo inequívoco, que el arrendador además del local confiera el arrendatario otros elementos, sin que sea preciso detenerse en orden a la importancia de los mismos por cuanto según el contrato y la realidad concurrente, los tales no existían, ya que era rechazable el supuesto de que pudieran considerarse tales viviendas anejas o simples patios; que a la luz, pues, de esta doctrina, afirma y sostiene que el arrendamiento objeto de juicio no era de los comprendidos en el apartado que acababa de examinar; que el párrafo tercero del artículo 3.º contiene una excepción al primero del mismo artículo, o sea de que aun tratándose de arrendamiento de industria, habrá de entenderse comprendido en la Ley Reguladora de los Urbanos, si aquello lo fuera de espectáculo y también acerca de este particular no se origina la menor sombra de duda, ya que don Vicente Lope Onde ni ejercía con anterioridad al contrato tal industria, y si ya ha dicho que no confirió ningún elemento para la misma, menos aún pudiera considerarse arrendador de su totalidad; que era obvio, por tanto, que no concurra el presupuesto legal aducido en la revisión y de que para nada juega el plazo del contrato, cuando el nexo contiene la esencia exigida por la norma, o sea la de tratarse de un arrendamiento de industria de espectáculo que fué creada tan sólo por obra de «García y Compañía, Sociedad Limitada, Empresa Rambla».

Séptimo. Que el juicio presente declarativo traía causa, según se había dicho, de una acción revisora del precio al amparo de la legislación especial sobre arrendamientos urbanos y tanto por establecerlo lo mismo en su artículo 152, apartado cuarto, como por entender que, por lo menos, a la vista del contrato se originan fundadas dudas acerca de si el mismo cae dentro del ámbito de la Ley o debe someterse al Código Civil y que según doctrina de este Supremo Tribunal, cuando tales dudas aparezcan habrá de estarse a la última coyuntura por el carácter general y atrayente de aquel Cuerpo legal, deduce esta demanda, sosteniendo que lo debatido ultrapasaba la simple cuestión de una materia propia de la Ley de Arrendamientos Urbanos y a sustanciar en tal supuesto por la vía de los incidentes.

Octavo. Que si la Junta de Estimación constituida a instancia de don Vicente Lope Onde, no podía por razón de materia, pronunciarse, en orden a la revisión de la renta del local industrial arrendado al demandante, justicia mediante la cual se habrá de declarar, tanto la ineficacia de su resolución como

la de los devengos percibidos indebidamente a virtud del alcance ejecutorio conferido a aquella, ya que en buena doctrina si existe reintegro en el supuesto del cuasi contrato de lo indebidamente percibido más debía hacerlo si se pronuncia la nulidad de una resolución. Alegó los fundamentos de derecho que estimó de aplicación y terminó con la súplica de que se dictara sentencia por la que se declarase la improcedencia de resolución proferida por la Junta de Estimación, constituida a instancia del demandado, e improcedente la renta fijada en la misma y subsistente, en su virtud, la establecida a la sazón o la procedente con arreglo a las demás disposiciones aplicables a locales industriales, procediendo el reintegro de los excesos percibidos, cuya cuantía se fijara en ejecución de sentencia y subsidiariamente declarar que el contrato de arrendamiento del local de autos, por ser complejo y por sus esencias características, se halla fuera de la órbita de la legislación de arrendamientos urbanos y ha de regirse por la legislación común y condenar en costas al demandado, caso de oponerse a los anteriores pedimentos. Con el anterior escrito se acompañaron los documentos aludidos en los hechos:

**RESULTANDO** que admitida la demanda y emplazado el demandado don Vicente Lope Ondé, compareció el mismo en los autos, por medio del procurador don Juan Vidal Valls, el cual, por medio de escrito de fecha 23 de mayo de 1957, contestó la demanda alegando sustancialmente como hechos: Que la demanda adolecía de falta de claridad y precisión, ya que se pedía se declarase la improcedencia de la resolución de la Junta de Estimación y, por tanto, la de la renta fijada y la subsistencia de la establecida a la sazón o la procedente, con arreglo a las demás disposiciones aplicables; que la improcedencia era sinónimo de incompetencia o falta de facultades de dicha Junta, lo que equivaldría a una declaración de nulidad que no se pedía y que, de prosperar, haría inútiles todos los pedimentos restantes de la demanda, existiendo incongruencia a la vista de las demás peticiones que se deducían; que se reconocía la existencia del contrato de arrendamiento, apareciendo la única discrepancia en cuanto a si dicho contrato encajaba o no, en las normas legales de la Ley de Arrendamientos; que el contrato previó la instalación de un cinematógrafo en el inmueble y autorizó las obras necesarias al efecto, pero no era cierto que éstas representasen mayor valor que el resto de la finca, ni mucho menos que ellas determinasen el carácter complejo del arrendamiento que pretendía la actora y, por tanto, no podía quedar excluido dicho contrato del ámbito de dicha legislación especial, ya que constituía una cláusula corriente la autorización de obras y que éstas reviertan a la propiedad al terminar el contrato y así lo entendía la propia Ley Arrendaticia Urbana; glosando las alegaciones de la actora al sostener que no se daban los presupuestos de los párrafos segundo y tercero del artículo 3.º de dicha Ley, y se dice que con el local se arrendaron anexos e instalaciones; que lo único que exige la Ley es el establecimiento por el arrendatario de su propio negocio en el cual caso quedaría siempre el contrato comprendido dentro de la legislación especial, siendo interesante determinar que el demandado hizo aportaciones, además del local o sea las viviendas anexas e instalaciones existentes, ajenas a la finalidad del contrato y, por ello, quedaba determinada la competencia de la Junta; y haciendo otras alegaciones respecto de la compraventa de la finca por razón de la materia, formulaba reconvencción en la que dando por reproducidos tales argumentos y apoyándose en el coste de la vida desde 1940, que se

había multiplicado entre ocho y diez veces, resultaba que daría una renta de 180.000 pesetas anuales, ya que además debía tenerse en cuenta el valor en renta de la finca, sus características, situación y categoría del local en comparación con los de análogas características; alegando los fundamentos legales que estimó de aplicación, terminando por suplicar se dictara sentencia, no dando lugar a la demanda y estimando la reconvencción, se declarase que la renta procedente era la de 250.000 pesetas al año o aquella otra menor, pero siempre superior a la fijada por la Junta, que se estimase más justa fijando en tal sentido la renta a satisfacer por la entidad arrendataria, condenándose a estar y pasar por tal declaración, con imposición a la misma de las costas:

**RESULTANDO** que conferido traslado a las partes para réplica y dúplica, las mismas insistieron en los hechos y fundamentos de derecho de sus escritos de demanda y contestación, suplicando se dictara sentencia de acuerdo con cuanto ya tenían solicitado, añadiéndose por la parte actora que se desestimara la reconvencción formulada de contrario:

**RESULTANDO** que recibido el juicio a prueba se practicaron, a instancia de la parte demandante, la documental, reconocimiento judicial pericial y testifical; y solicitud de la parte demandada, las de confesión judicial y documental:

**RESULTANDO** que unidas a los autos las pruebas practicadas y evacuado por las partes el traslado de conclusiones, el Juez de Primera Instancia de Sabadell, con fecha 3 de febrero de 1958, dictó sentencia por la que, declarando no haber lugar a la demanda, por estimar procedente la renta fijada por la Junta de Estimación, absolviendo de ella al demandado; asimismo, la reconvencción, absolviendo de la misma a la parte actora, todo ello sin hacer expresa condena de costas:

**RESULTANDO** que apelada dicha resolución por la representación de la parte actora, y admitido que le fué dicho recurso en ambos efectos, y sustanciada la alzada por sus trámites legales, la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona, con fecha 10 de diciembre de 1958, dictó sentencia por la que confirmó íntegramente la apelada, sin hacer expresa condena de costas en ninguna de las instancias:

**RESULTANDO** que previa constitución de depósito de 3.000 pesetas, el Procurador don Miguel Argote Cremades, a nombre de «García y Compañía, Sociedad Limitada, Empresa Ramblas», interpuso contra la sentencia de la Audiencia recurso de casación por infracción de ley, alegando al efecto los siguientes motivos:

Primero. Amparado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al incidir la sentencia proferida por la Sala Primera de la Audiencia Territorial de Barcelona, en violación, interpretación errónea y aplicación indebida de la Ley y doctrina legal aplicables al caso del pleito; que citaba como vulnerado e infringido el número segundo del artículo 3.º de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, de 13 de abril de 1956, en relación con la transitoria 13 de la misma; que en la sistemática legal, la norma que se contempla requiera como punto de arranque la conciencia de la definición contenida en el caso primero del propio artículo, o sea el arrendamiento de industria, pues el legislador, tras de sentar la exclusión exhaustiva de las normas de la Ley para los de aquella naturaleza, sitúa seguidamente el supuesto de que el arrendatario se refiera a un conjunto inconexo de elementos que junto al local de negocio, se incluyeran en la contratación; que esta característica del caso segundo del artículo 3.º era ignorada, omitida y vulnerada por la sen-

tencia que se recurre, que se detiene tan sólo en una faceta accidental y no determinativa de la aplicabilidad del precepto, cual era la de que la finalidad del contrato sea el establecimiento por parte del arrendatario de su propio negocio o industria; por cuanto era obvio que lo que se hace aparecer como singularidad calificadora no era más que un supuesto concurrente las más de las veces en los arrendamientos de locales de negocio que se destinan casi sin excepción a explotar la industria del arrendatario; que según el artículo 1.º de la Ley de Arrendamientos Urbanos era inconcuso que el común denominador que comprende a tales vínculos es por modo incuestionable la explotación de una actividad industrial por parte del arrendatario y a nombre propio y siendo ello así, la tipificación del concepto que se enmarca en el caso segundo del artículo 3.º ha de ser según las reglas de un sano criterio humano, distinta aquella generalidad que se deja resaltada; que no era difícil advertir en contra de la violación en que inexplicablemente incide la Sala, que la posibilidad revisora de la renta requiere que se trate de un local de negocio con elementos inconexos y útiles, a los fines de la industria del arrendatario, pero en todo caso aportados por el arrendador como de su pertenencia y como estaban subsiguiente entre el régimen no privilegiado de arrendamientos de industria y el protegido con la tutela estatal a base de la prórroga forzosa atribuible a los arrendamientos ordinarios; que la tesis del considerando segundo de la sentencia recurrida lleva al rechazable absurdo de tener por revisables todos los contratos de locales del arrendamiento fuera la de instalar la propia industria del locatario, al que no le es dable hacer otra cosa, ya que si tras contratar en aquellos términos realizara lo contrario, concurriría una mutación de destino y, por ende, una causa resolutoria; que, en definitiva, la Sala no ha sabido ver que el arrendador en el caso segundo del artículo 3.º había de conferir algo más que el local arrendado y este algo había de ser una parte inconexa, ya que si constituyera de por sí un complejo industrial explotable, se hallarían ante un arrendamiento de industria excluido de la Ley especial; y de otra parte, este algo había de ser útil a la actividad del arrendatario, pues de otra suerte también escaparía de la indicada preceptiva; que parangonen la doctrina de la sentencia de este Tribunal Supremo de 24 de marzo de 1952, expuesta con la aplicada, era visto de modo evidente que la Sala había dado como presentes en el contrato y aportados por el arrendador elementos inconexos que en modo alguno existen, faltando así de modo abierto al espíritu y a la letra de la norma de aplicación; que tan sólo mutilando el precepto legal, base de este motivo, había sido dable que la Sala incidiera en la infracción de ley, tan manifiesta que se dejaba destacada.

Segundo. Amparado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, invocando la infracción manifiesta de los preceptos del Código Civil contenidos en el artículo 1.604 y demás concordantes y en la doctrina jurisprudencial de las sentencias de este Alto Tribunal entre otras de 3 de julio de 1941, 17 de abril de 1948, 21 de abril de 1951, 4 de mayo de 1957 y 17 de mayo de 1958; que la Sala en su sentencia glosa el contrato contenido en instrumento público, desconociendo sus esencias y enmarcándolo como de arrendamiento de local de negocio con elementos, comprendido en la vigente legislación especial; que el artículo 1.604 del Código Civil establece que se constituye censo cuando se sujetan algunos bienes inmuebles al pago de un canon o renta anual, en contribución de un capital que se recibe en dinero o del dominio pleno, menos pleno que se transmite de los mismos bienes;

y en el caso de autos, don Vicente Lope Ondá, habrá de recibir al término del contrato la plena propiedad de los inmuebles construidos y de las instalaciones llevadas a término por «García y Compañía, Sociedad Limitada, Empresa Rambla», con lo que la tipificación adecuada del vínculo es un contrato atípico por lo complejo y equivalente al derecho de superficie que deriva del invocado precepto legal y de los aplicables en Cataluña, por derecho foral, cuales son el fragmento segundo, título 18, libro 43, del Digesto; invocando la doctrina de las sentencias de esta Sala de 3 de julio de 1941, 17 de abril de 1948, 21 de abril de 1951, 4 de mayo de 1957 y 17 de mayo de 1958; manifestando a continuación que en los considerandos, tanto de la sentencia de primera instancia, que la Sala de la Audiencia hacía suyos, como los de ésta, se dice y reitera que el fin principal de la convención de auto fué el establecimiento de la industria de cinematógrafo con la ejecución de obras a cargo del arrendatario y se culmina este aspecto básico proyectándolo con toda la fuerza y contundencia determinativa de lo sustentado, en el de orden antepenúltimo de la sentencia recurrida, calificando aquel fin de «preeminentes», y ello no obstante, con desviación condenable de la doctrina de aplicación se olvida el orden jerárquico de valores dando prevalencia a un simple canon, módico y accesorio a la contraprestación trascendente y cuantiosa de las obras e instalaciones a cargo de «García y Compañía, Sociedad Limitada, Empresa Rambla», que deben revertir a don Vicente Lope Ondá. Que la Sala con su pronunciamiento había violado de modo flagrante la doctrina que se dejaba razonada en el presente motivo.

Tercero. Amparado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en cuanto se infringe por la sentencia de la Sala el artículo 1.254 del Código Civil y la jurisprudencia constante y reiterada que el mismo ha motivado; alegando que el contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse respecto de otra u otras, a dar alguna cosa o prestar algún servicio, y la calificación jurídica de un contrato depende de sus esencias y en modo alguno de la denominación que le hubieren atribuido los otorgantes; invocando a continuación la doctrina de las sentencias de este Tribunal Supremo de 13 de marzo de 1913, 9 de mayo de 1925, 15 de noviembre de 1920, 14 de diciembre de 1928, 29 de noviembre de 1930, 13 de septiembre de 1932, 25 de noviembre de 1932 y 27 de noviembre de 1934, así como las más recientes de 21 de febrero de 1958; que la Sala al hacer suyos los considerandos de la sentencia del Juzgado de Primera Instancia admitía que los contratos se han de interpretar en el sentido literal de sus cláusulas, confiriendo un rango desorbitado y de inequívoca exageración al simple uso del enunciado de arrendamiento y a la mención de los términos de arrendador y arrendatario que se atribuyen las partes; se recogieron asimismo la presencia de elementos típicos propios de la institución como el disfrute de la cosa arrendada por tiempo determinado y precio cierto, omitiendo valorar, en cambio, el factor esencial y determinativo del vínculo que precisamente se entreciella en el considerando de orden segundo de la sentencia del órgano judicial inferior, en el sentido de que los expresados locales se arriendan con el fin de instalar la industria de cinematógrafo y cuyas obras hayan de realizarse al efecto serán por cuenta de la Entidad arrendataria; que a pesar de que la sentencia admitía que lo que era facultativo se convirtió en realidad, pues, por efecto, en el tercer considerando de la sentencia del Juzgado de Primera Instancia, recogido como propio por la Sala, se sienta

dos expresados locales se arriendan para instalar la Empresa Rambla la industria de cinematógrafo y para ello ha realizado cuantas obras ha considerado necesarias, añadiendo: «esto fué lo pactado y lo que el demandante había hecho y así se pudo comprobar en el reconocimiento judicial» no admite la presencia de un arrendamiento complejo o de un derecho de superficie, supuestos ambos que excluyen el contrato de la Ley especial, aunque después de haber admitido en el considerando precedente, que cabía tenerlo por algo complejo, interpretación por demás errónea de la doctrina imperante, interpreta que se deja producida al no ser aplicada en esta litis y en consonancia con cuanto se ha aducido al respecto y por modo singular en orden a la jurisprudencia que en honor a la brevedad, daban por reproducida, remitiéndose el contenido del motivo anterior; que la Sala no sólo al hacer suyos los considerandos calendados incide en la apuntada desviación de doctrina, sino que en el suyo de orden primero supervaloriza como tificadores los términos de arrendamiento y de arrendador y arrendatario, con infracción supina de la axiomática doctrina legal de aplicación de que las instituciones jurídicas habian de tenerse por lo que aun ya en modo alguno por los calificativos o enunciados de las partes, si los tales se hallan disconformes con sus verdaderas esencias a la luz de los preceptos legales y de la jurisprudencia de aplicación que con aquéllos concuerde:

VISTO, siendo Ponente el Magistrate don Joaquín Domínguez de Molina:

CONSIDERANDO que el contrato de 13 de enero de 1942, objeto de estos autos, contiene, entre otros, los siguientes pactos: que los locales se arriendan a la Sociedad hoy recurrente para instalar en ellos la industria del cinematógrafo y cuantas obras hayan de realizarse al efecto serán de cuenta de la Entidad arrendataria y bajo su exclusiva responsabilidad; que la duración del contrato será de veinticinco años prorrogables a voluntad de cualquiera de las partes, empezándose a contar desde el 1 de enero de 1941; que el seguro de incendios será de cuenta de la Sociedad arrendataria y por lo que se refiere al valor del inmueble, no será inferior a 500.000 pesetas; y que para el caso de disolución de la Sociedad arrendataria antes de transcurridos los veinticinco años, el propietario vendrá obligado a indemnizar a la misma Sociedad por las obras y mejoras realizadas en la finca, el valor de las cuales se estima en unas 300.000 pesetas, mediante la cantidad que corresponda a los años que falten del referido plazo, prorrateando al efecto las expresadas 300.000 pesetas, entre los veinticinco años; resultando del dictamen pericial prestado que la finca vale actualmente quince o veinte veces más que antes de las construcciones realizadas y que la única parte subsistente de las primitivas edificaciones es la casita portería que representa frente al total de la finca un tres y tercio por ciento aproximadamente, resultancia y pactos que en lo principal se reconocen en la sentencia recurrida, aunque nada se afirma respecto a la restitución de lo edificado, admitida por las partes, ni respecto al valor de las obras, en relación al cual, sin negarlo, se estima que carece de influencia para la calificación del contrato:

CONSIDERANDO que ante el conjunto y términos de las estipulaciones convenidas y la importancia de las obras realizadas constitutivas de la finalidad principal del contrato es obligado considerarlo prescindiendo de las calificaciones de las partes al celebrarlo, como de naturaleza atípica y compleja con arreglo a la doctrina establecida en las sentencias de este Tribunal de 3 de julio de 1941, 17 de abril de 1948, 21 de abril de 1951, 4 de mayo de 1957 y 17 de mayo de 1958

que en el recurso se invocan, y, por tanto, excluido del régimen especial de las leyes arrendaticias, debiendo recordarse que en la exposición de motivos de la Ley de Bases, de 22 de diciembre de 1955, se reconoce que en ella se elimina de su órbita el uso de viviendas y locales cuando el título para su ocupación es distinto del puramente locativo; por lo que se impone dar lugar al motivo segundo del recurso, sin necesidad de examinar los dos restantes:

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos haber lugar al recurso de casación por infracción de ley, interpuesto por «García y Compañía, Sociedad Limitada, Empresa Rambla», y en su consecuencia casamos y anulamos la sentencia que en 10 de diciembre de 1958 dictó la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona; sin hacer expresa imposición de costas, devuélvase a dicha parte recurrente el depósito constituido; y librese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución del apuntamiento que ha remitido.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Francisco Eyré Varela.—Joaquín Domínguez.—Obdulio Siboni.—Mariano Gimeno.—Vicente Guilarte (rubricado).

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Joaquín Domínguez de Molina, Ponente que ha sido en estos autos, estando celebrando audiencia pública la Sala de lo Civil de este Tribunal Supremo en el día de hoy, de lo que como Secretario de la misma certifico.

Madrid a 13 de junio de 1961.—Rafael G. Besada (rubricado).

En la villa de Madrid a 14 de junio de 1961 en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número tres de Zaragoza y en grado de apelación ante la Sala de lo Civil de su Audiencia Territorial, por don Diego Vicién López, Agente Comercial y vecino de Zaragoza, contra don Martín García Gil, industrial y de la misma vecindad, sobre resolución de contrato de arrendamiento, pendientes ante esta Sala, en virtud de recurso de injusticia notoria interpuesto por el demandado, hoy su viuda y heredera doña Adelaida-Luisa, conocida por Adela Estallo Alegre, mayor de edad, sus labores y vecina de Zaragoza, representada por el Procurador don Andrés Castillo Caballero y defendida por el Letrado don Francisco Pampliega, no habiendo comparecido ante este Tribunal Supremo el demandante y recurrido:

RESULTANDO que mediante escrito de fecha 14 de enero de 1957, el Procurador don Tomás José Malfey Alcaine, en nombre y representación de don Diego Vicién López, dedujo ante el Juzgado de Primera Instancia número tres de Zaragoza, demanda contra don Martín García Gil, alegando como hechos:

Primero.—Que el actor es propietario de la casa número sesenta y uno del paseo de María Agustín, de Zaragoza, propiedad que se halla debidamente inscrita a su nombre en el Registro de la Propiedad, todo lo cual se acredita con la escritura de compra que se acompaña.

Segundo.—Que don Diego Vicién López se halla al corriente en el pago de la contribución territorial urbana, no pudiendo acompañar el último recibo acreditativo de tal extremo por extravío del mismo, si bien se remite para en su caso a las oficinas correspondientes de la Delegación de Hacienda de la provincia.

Tercero.—Que el demandado señor García Gil disfruta en arriendo de unos lo-

cales situados en la planta baja de dicho inmueble, locales que se detallan en el contrato de arriendo que al efecto se suscribió entre las partes en fecha 1 de enero de 1951, y que se acompaña a esta demanda.

Cuarto.—Que según se especifica en una de las cláusulas contractuales el local se destina a almacén de vinos al por mayor, que es industria a que viene dedicándose de siempre el arrendatario, teniendo incluso colocado el oportuno cartel anunciador de su actividad en el frontal del inmueble.

Quinto.—Que también se señala en otra cláusula del contrato, concretamente en la titulada «prevenciones», lo siguiente: «Queda prohibido destinar el local a otros usos que los dichos, subarrendarlo o traspasarlo en todo o en parte sin autorización escrita del arrendador, realizar obras sin consentimiento expreso de éste, tener huéspedes, materiales inflamables o animales domésticos, así como sustancias nocivas.»

Sexto.—Que en contra de cuanto antecede, es decir, a pesar de las prohibiciones contenidas en dicho contrato, el demandado, sin consentimiento del propietario, en contra de su voluntad y violentando tales prohibiciones contractuales, ha realizado en el local arrendado obras de consideración que modifican su estructura y configuración, ponen en peligro el inmueble y debilitan la resistencia de los materiales empleados en la construcción, y asimismo tienen en el interior del local materias inflamables y animales domésticos.

Séptimo.—Que en efecto, el local arrendado al demandado es el que aparece señalado con unas cruces en lápiz rojo, en el plano que también se acompaña a esta demanda, unido a la escritura de propiedad, el cual se compone de almacén propiamente dicho, sitp bajo las plantas del inmueble y el patio que en parte se halla cubierto con tejado de obra.

Octavo.—Que al igual que en el almacén, en la parte cubierta de patio, el demandado tenía colocados los tinos y barriles de vino propios de su industria.

Noveno.—Que en el solar contiguo a la casa, emplazado a la derecha, entrando, el cual aparece señalado en el plano que se acompaña unido a la escritura, con una cruz azul en diagonal, el demandado ha construido una casa.

Decimo.—Que las obras efectuadas por el demandado en el local arrendado sin consentimiento del arrendador referidas en el hecho cuarto de esta demanda, sin perjuicio de que puedan existir otras de las cuales no tenga conocimiento la parte actora son las siguientes: En la parte izquierda del patio cubierto, las necesarias para acondicionar y convertir aquella parte del local en cuadra, guardando en ella una caballería y actualmente dos; que en la parte derecha de este mismo patio cubierto ha construido un horno o cocina y una fregadera, de los cuales se ignora la utilidad, si bien no su existencia, declara también por una chimenea que ha construido para la salida de humos, la cual atraviesa el tejado del cubierto, que igualmente ha levantado el señor García Gil un piso supletorio en el patio arrendado, al parecer de madera, apreciándose dicho piso supletorio en la parte de patio descubierta, no pudiendo apreciar si se extiende también a la parte de patio cubierto y almacén; sobre esta planta o piso supletorio el demandado coloca mercancías propias de su industria, cubas de vino, tinos, etc., y por último, el arrendatario ha efectuado también obras en la pared medianil del local arrendado con la casa de su propiedad construida en solar contiguo, en cuya pared medianil ha abierto huecos o puertas que ponen en comunicación los locales arrendados con los bajos de su casa, que dedica también al mismo negocio, que según ha podido apreciarse estos huecos o puertas de co-

municación son dos, uno de los locales propiamente dicho y otro que da acceso al piso supletorio levantado por el demandado.

Decimoprimer.—Que el habilitar parte del local arrendado para cuadra no sólo hace que desmerezca considerablemente, sino que perjudica también extraordinariamente al inmueble y a los vecinos que lo ocupan, que han de sufrir las consecuencias de los olores desagradables y nocivos que de tal cuadra se desprenden, y no es esta la única molestia que por las obras efectuadas por el demandado han de soportar los inquilinos de la casa, sino que han de soportar también la molestia que supone el humo que sale por la chimenea construida, sobre todo cuando azota el aire, pues éste lo revoca a las propias galerías, sin contar la suciedad que penetra en las viviendas y mancha las ropas puestas a secar; que por todas estas causas han sido varios los vecinos de la casa que reiteradamente se quejan al actor de tener que sufrir estas molestias.

Decimosegundo.—Que al recibir estas quejas y tener asimismo conocimiento el actor de las obras realizadas por el demandado, comprobó la existencia de las reseñadas, apreciadas desde las galerías de su inmueble, y para que quedase constancia de todo ello requirió al Notario de Zaragoza don Salvador Monzó Valiente, para que, constituyéndose en tales galerías, levantase acta de cuanto apreciase desde las mismas en los locales arrendados, requerimiento que, aceptado y cumplimentado por el Notario requerido, dió el resultado que en el acta se detalla (documento número cuatro).

Decimotercero.—Que resumiendo, pues, todo lo dicho, se señala como causa de resolución del contrato las siguientes: realizar obras sin consentimiento del propietario (cuadra, cocina u horno con chimenea que atraviesa el tejado, fregadero, piso supletorio en el patio, hueco que pone en comunicación los locales arrendados con los de la casa contigua, propiedad del demandado, etc.), todos los cuales modifican la estructura del local arrendado, su configuración, debilitan la naturaleza y resistencia de los materiales empleados en su construcción, hacen desmerecer el inmueble (olor de caballerías, humos) y lo ponen en peligro (por el fuego que se encienden en su interior), y asimismo por dedicar el local a usos distintos al pactado, violando con ello no ya sólo las prohibiciones legales, sino también las contractuales detalladas en la cláusula de «prevenciones» del contrato, donde claramente se especifica la prohibición de efectuar obras, destinar el local a usos distintos del de almacén de vinos y tener animales domésticos y materias inflamables dentro del mismo.

Decimocuarto.—Que a los efectos arancelarios de cuantía del pleito, se señala que la renta anual que propiamente dicha satisface el demandado es la de cuatro mil ochocientas pesetas, renta que se halla incrementada por los impuestos repercutibles al inquilino y por agua en otras quinientas cuarenta pesetas al año, y después de citar los fundamentos de derecho que estimó aplicables, terminó suplicando se dicte sentencia por la que se declare resuelto el contrato de arriendo suscrito entre las partes relativo al almacén y patio, en patio cubierto, de que disfruta en arrendamiento el demandado, sito en la casa número sesenta y uno del paseo de María Agustín, de Zaragoza, y al que se refiere el contrato de arriendo acompañado como prueba documental, por haber realizado el demandado, sin permiso del actor, obras en el local que modifican la configuración y estructura del mismo, debilitar la naturaleza y resistencia de los materiales empleados en la construcción, así como por dedicarlo a uso distinto del pactado y por violar las prohibiciones contractuales referidas en el cuerpo de esta demanda que aquí

se dan por reproducidas en méritos a la brevedad, y como consecuencia de ello, condenarle a que desalojen y deje a la entera disposición del actor y en el plazo legal que se le señala el local arrendado referido, y que es concretamente el consignado en el contrato de arriendo acompañado a esta demanda, con apercibimiento de lanzamiento para en su caso, todo ello con expresa condena en costas al demandado.

RESULTANDO, que admitida a trámite la demanda y emplazado el demandado don Martín García Gil, se personó en los autos representado por el Procurador don José Luis Velasco Callizo, el cual por medio de escrito de fecha 27 de enero de 1957, contestó y se opuso a la demanda, alegando como hechos:

Primero.—Que por la simple lectura de la demanda que se contesta podrá colegir el Juzgado que no se trata aquí de una cuestión derivada del arrendamiento de un almacén; el verdadero objeto de esta demanda es aprovechar un juicio especial arrendatario urbano para entrar a través de tan expeditivo proceso, en la posesión de una propiedad que viene siendo objeto de discusión entre demandante y demandado desde hace tiempo, y se intenta zanjar asimismo otro espinoso asunto; cual es el de las luces y vistas abiertas por el demandado en una casa que acaba de construir.

Segundo.—Que en demostración de lo que se acaba de exponer, interesa dejar constancia de lo siguiente: Por contrato otorgado en Zaragoza el día 1 de enero de 1951, don Luis Horno Liria, en su calidad de administrador y representante legal de su esposa doña María Asunción Delgado y de Yarla, arrendó a don Martín García Gil un almacén de doscientos veintitrés metros con ochenta y seis centímetros cuadrados y un patio de luces de ciento ochenta metros con cincuenta y siete centímetros cuadrados en el precio de ochocientas pesetas mensuales; bajo el número dos de los justificantes, se acompaña el contrato original antes calendado que, como puede verse, es de la misma fecha que el otorgado por el señor Vicién con el demandado y que ha sido acompañado con la demanda bajo el número tres de sus documentos; pero ya desde el año 1932 venía ocupando el demandado tanto los locales que actualmente son propiedad del señor Vicién como los que eran propiedad del señor Horno y que actualmente pertenecen al señor García Gil, por los títulos que a continuación se reseñan.

Tercero.—Que el día 28 de junio de 1952 y por escritura pública otorgada ante el Notario de Zaragoza don Juan Menéndez Santirso, doña Asunción Delgado de Yarla, asistida de su esposo don Luis Horno Liria, vendió a don Martín García Gil la siguiente finca: «Casa de un piso con corral y vaquería, hoy almacén de vinos, sita en Zaragoza, en el paseo de María de Agustín, por donde tiene su entrada señalada con el número setenta y siete moderno, hoy sesenta y tres, que ocupa una extensión superficial de trescientos quince metros con setenta y tres decímetros cuadrados, pero mejor medido tiene trescientos treinta y dos metros con cuarenta y tres decímetros cuadrados, de los que corresponden doscientos veintitrés metros ciento ochenta y seis decímetros cuadrados al edificio y el resto, o sea ciento ochenta y tres metros con cincuenta y siete decímetros al patio, del cual una parte se halla protegida de lluvias por un cobertizo, lindante por la derecha, entrando, con la calle de Borao, izquierda con la casa número setenta y cinco, hoy sesenta y uno y fundición de Avery y espalda o poniente con riesgo de la posesión número veintitrés y veinticinco de don Florencio Ara y frente, paseo y dicha casa número sesenta y uno; es decir, que el señor García Gil, mediante el mencionado instrumento, se convirtió en pro-

pietario de los locales que le había arrendado el señor Hornó; que bajo el número tres de los justificantes aportó copia auténtica de la calendarada escritura de compraventa inscrita al tomo mil ochocientos veintiocho, libro seiscientos noventa y cuatro, sección segunda, de Zaragoza, folio doscientos dos vuelto, finca seis mil novecientos seis, inscripción undécima; adviértase que suspendida la inscripción en 21 de noviembre de 1952, en cuanto a dieciséis metros con setenta decímetros cuadrados, se inscribió luego en el 12 de julio de 1956 por la totalidad de los inscritos; así, pues, a virtud de tan fehaciente título, don Martín García Gil es propietario del almacén, patio y cobertizo en el mismo descritos, sobre parte de los cuales el actor señor Vicién pretende arrogarse facultades dominicales que nunca le han correspondido más que en otros terrenos, a los que para nada afectan las obras que se reseñan en la demanda.

**Cuarto.**—Que el día 16 de diciembre de 1954, don Martín García Gil adquirió asimismo del hoy demandante don Diego Vicién López la medianería de las casas, números sesenta y cinco y sesenta y uno, sesenta y tres del paseo de María Agustín, de Zaragoza, en el precio de diez mil pesetas, según se acredita con el documento aportado bajo los números tres y cuatro de sus justificantes.

**Quinto.**—Que por virtud de las anteriores transmisiones, don Martín García viene ocupando a título de dueño la mayor parte de los locales donde actualmente ejerce su comercio de vinos, de los que, naturalmente, dispone como tiene por conveniente, y al edificar la nueva construcción en una buena parte del terreno que ocupaba la antigua ha realizado también las obras que con su Arquitecto ha proyectado, después de adquirir los derechos de medianería a que se ha hecho referencia en el anterior número, y en la diligencia de reconocimiento judicial y en el informe pericial que en su día se ha de solicitar sobre este punto, quedará totalmente probada esta afirmación.

**Sexto.**—Que con fecha 23 de agosto de 1958, el actor señor Vicién demandó a conciliación a don Martín García Gil para que se aviniera a cerrar los huecos abiertos en la nueva construcción antes mencionada; a cuya pretensión se opuso el señor García Gil por las razones que que constan en el acta levantada con motivo de dicha conciliación y que se da aquí por reproducida; ninguna acción sobre este particular ejerció desde entonces el señor Vicién, a pesar del tiempo transcurrido, y por cuanto el demandado, dilucidar la cuestión en el juicio declarativo correspondiente, que es el marco adecuado para ventilar a quién corresponde el dominio de esos terrenos que uno y otro litigante han adquirido de la misma vendedora se encuentra ahora sorprendido con una demanda de juicio arrendaticio urbano, cuyo estrecho marco no el marco adecuado para tratar tan complejas cuestiones de propiedad, posesión y servidumbre, pero que al actor le ha venido muy bien para intentar hacerse por tan expeditivo medio con la posesión de unos terrenos que le han sido discutidos por su contraparte y sobre los que el propio señor Vicién tenía anunciada litigio.

**Séptimo.**—Que con las salvedades consignadas en los anteriores números, indispensables para el perfecto conocimiento de lo aquí debatido, se reconoce que el actor tiene arrendado al señor García Gil determinados metros de terreno, aunque éstos no concuerdan en modo alguno con los figurados en el croquis acompañado a la demanda bajo el número dos de sus justificantes, ya que parte de los mismos los adquirió don Martín García Gil de su anterior arrendador.

**Octavo.**—Que se niega rotundamente la afirmación sentada de contrario en el hecho sexto de su demanda de que en los locales arrendados haya realizado el se-

ñor García Gil obras que modifiquen la estructura y configuración de la cosa locada; menos aún, que esas obras que nada tienen que ver con esos locales, puesto que se trata de edificación nueva en suelo propio, pongan en peligro ese patio y cobertizo objeto del arriendo ni debiliten la resistencia de los materiales objeto de la construcción desde que los locales de referencia fueron adquiridos por el señor Vicién, el demandado no ha efectuado en ellos obra de mayor ni de menor entidad, ni ha tenido que pedir, por tanto, para nada, el consentimiento del arrendador; dichos locales eran anteriormente unas vaquerías; si en éstas había cuadras, cuadras hay actualmente, y el señor García Gil no ha tenido que construir ninguna nueva.

**Noveno.**—Que con evidente mala fe y olvidando que esos locales fueron arrendados para el comercio de vinos y para almacén de vinos al por mayor, según especifica el contrato de arrendamiento otorgado, el actor alega como infracciones contractuales la existencia en esos locales de los elementos más vitales de tal comercio: Una plataforma sobre la que colocar los envases, una caldera de cobre para disolver mostos y una caballería que se dedica al transporte y acarreo de mercadería; todo ello está instalado y funciona desde que los locales controvertidos fueron arrendados en 1932 a los anteriores propietarios, y ninguno de esos elementos puede suponer ni la infracción más remota de las estipulaciones contenidas en el contrato de arrendamiento, otorgado para un fin concreto y determinado que no sería viable siquiera sin la tenencia de aquéllos; que a la referida plataforma se le denomina de contrario «plata supletoria» para darle el carácter de obra que no tiene, modificadora de la configuración del inmueble y a otro tanto equivaldría impedir a un comerciante de tejidos la colocación de estantería en el local arrendado; que la caldera empleada para la disolución de los mostos que desde comienzo del arrendamiento no ha variado de emplazamiento jamás se recuse precisamente porque sobre la misma se han colocado unos tubos de urallita, sin tocar pared alguna, para que los humos de aquella no puedan ocasionar molestia de ninguna clase, y en cuanto a la caballería empleada en el acarreo, que juntamente con su carro está en el almacén del señor García Gil desde el momento mismo en que éste lo ocupó en 1932, ninguna modificación ni vulneración contractual puede envolver esa tenencia que data de tantos años.

**Décimo.**—Que consideración aparte merecen las obras mencionadas en los párrafos segundo y tercero del hecho décimo de la demanda; el señor García Gil, en terreno de su exclusiva propiedad, ha elevado una de las paredes de la nueva edificación que ha construido; en dicha pared ha dejado los huecos que ha tenido por conveniente, puesto que para eso es suya; pero ninguna de esas obras tiene la menor relación con los locales que lleva en arrendamiento del señor Vicién, locales que permanecen invariables, según comprobará el Juzgado en la diligencia de reconocimiento.

**Decimoprimer.**—Que con el acta notarial levantada lo único que ha hecho el actor es sorprender la buena fe del Notario que intervino en su redacción, silenciándole la propiedad del terreno sobre el que el señor García Gil ha edificado su nueva construcción y que nada tiene que ver con el arrendado; que sobre el contenido de tal acta se ha de advertir lo extraño que resulta que el Notario actuante no pueda advertir la existencia de una cuadra por impedirle la visión el entarimado o piso que hay sobre el suelo, en cambio los vecinos y el actor sí pueden verla.

**Decimosegundo.**—Que con manifiesto abuso de derecho, el actor pretende estas

dos finalidades: Primera, la paralización o cesación de un negocio para el que de modo concreto, claro y específico fué arrendado el local controvertido; segunda, aprovechar un juicio de resolución de contrato para recabar la posesión de unos locales que no le corresponden sino parcialmente y cuya propiedad se le discute, y después de citar los fundamentos legales que estimó de aplicación, terminó suplicando se dicte sentencia desestimando la demanda, con imposición de costas al actor:

**RESULTANDO** que recibido el juicio a prueba, a instancia de la parte actora, se practicó la de confesión judicial del demandado, documental y testifical y reconocimiento judicial, y a propuesta de la parte demandada tuvieron lugar las de confesión en juicio del demandante, reconocimiento judicial, documental y testifical, y unidas las pruebas practicadas a sus autos, el Juzgado acordó para mejor proveer se practicase prueba de peritos:

**RESULTANDO** que el Juez de Primera Instancia número tres de Zaragoza dictó sentencia, con fecha 4 de junio de 1957, por la que desestimando la demanda y sin entrar en la acción y fondo de la litis y de las excepciones opuestas, absolvió a dicha demanda interpuesta por don Diego Vicién López a don Martín García Gil, sin especial imposición de costas:

**RESULTANDO** que contra la anterior sentencia se interpuso por la representación del demandante don Diego Vicién López recurso de apelación, que fué admitido libremente y en ambos efectos, y sustanciada la alzada por sus pertinentes trámites, la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Zaragoza dictó sentencia con fecha 17 de abril de 1958, por la que revocando la apelada, declaró resuelto el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, relativo al almacén y patio, en parte cubierto, de que disfruta el demandado, sito en la casa número sesenta y uno del paseo de María Agustín, de Zaragoza, y al que se refiere el instrumento aportado al folio octavo por haber realizado en dicho local, el demandado, obras que modifican la configuración de aquél, dedicarlo a uso distinto del pacto y violar las prohibiciones contractuales, y en consecuencia, condenó al demandado don Martín García Gil a desalojar y dejar a la entera disposición del actor don Diego Vicién López, en el plazo legal, el local arrendado a que se refiere el pronombrado instrumento, con apercibimiento de lanzamiento si no lo verificase; condenando a dicho demandado don Martín García Gil al pago de las costas procesales originadas por esta litis en primera instancia; sin hacer expresa imposición respecto de las causadas en la apelación:

**RESULTANDO** que el Procurador don Antonio Górriz Marco, en nombre y representación de don Martín García Gil, ha interpuesto recurso de injusticia notoria al amparo de las causas tercera y cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por los siguientes motivos:

**Primero.**—Amparado en la causa tercera del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, al infringir, en su fallo la sentencia recurrida por aplicación indebida o interpretación errónea, de los preceptos y doctrina legales a que el presente motivo se refiere; alegando que no ignora la parte recurrente la doctrina general contenida en la copiosa jurisprudencia de la Sala, según la cual el recurso de casación, como los extraordinarios de injusticia notoria y revisión, únicamente son concedidos por la Ley contra la parte dispositiva de las sentencias impugnadas, y no contra sus considerandos, sentencias, entre otras muchísimas, de 14 de abril de 1913, 11 de marzo de 1921, 9 de octubre de 1915 y 28 de marzo de 1945; pero el fallo o parte dispositiva de una resolución judicial no

es materia inerte que pueda desconectarse de sus fundamentos, y su justicia o error no puede deducirse sin el estudio de las bases que lo generan, y así lo acredita el hecho de que cuando esta Sala declara haber lugar al recurso, estudia siempre los considerandos del fallo recurrido, en relación con los motivos de casación invocados; que por ello dicho Tribunal ha dicho que sólo pueden ser impugnados los considerandos cuando sirvan de fundamento, antecedente necesario o premisa obligado al fallo (sentencias de 28 de junio de 1916, 6 de julio de 1917, 21 de diciembre de 1931, 8 de marzo de 1941, 5 de diciembre de 1943 y 2 de marzo de 1945); que, finalmente, la sentencia de 29 de noviembre de 1949 resolvió definitivamente y en este último sentido la cuestión y el tema procesal planteado; que por ello, al desarrollar el presente motivo de injusticia notoria, corresponde advertir como el camino por el que la Sala sentenciadora llegó a la estimación de la demanda de autos y declaró resuelto el contrato de arrendamiento es el que descubren los considerandos primero y segundo de la sentencia objeto del recurso, razonamientos que, como proclama el considerando tercero, dejaron «franqueada ya la entrada en el examen de los extremos que integran propiamente la cuestión debatida»; que para entrar en ese examen; es decir, para llegar al nervio de la litis, existía, de consiguiente, un obstáculo, el «obstáculo» que ese mismo considerando tercero cree haber quedado desvanecido en méritos de los razonamientos de los dos considerandos que le anteceden, y aquí comienza a producirse la infracción de preceptos y de doctrinas legales generadores de la injusticia notoria que se esté censurando; que es obstáculo que impediría la Sala sentenciadora entrar en el examen de los extremos propios de la cuestión debatida, es ni más ni menos que el siguiente: el de que, adquiridos por el arrendatario, tiempo después de celebrado el contrato de arrendamiento, parte de los locales arrendados, las partes discrepan respecto de la parte en que el arrendamiento subsiste y no están de acuerdo en cuanto a la porción de la antigua cosa que el arrendatario adquirió, ni en cuanto a la consideración —de almacén para el actor y para la sentencia de la Audiencia y de mero o simple patio para el demandado y para el Juzgado de Primera Instancia— que merezca la porción del primitivo arrendamiento que puede seguir sujeta al régimen del mismo por conservar la propiedad el arrendador demandante; que existen, al efecto, en autos, aportaciones documentales tendientes a descubrir la relación que con la cosa en origen locada guardan las porciones conservadas por el arrendador demandante y las transmitidas al arrendatario demandado, que trocó respecto de ellas su primitivo título de locatario por un título de dominio; junto a esas aportaciones documentales, pruebas de reconocimiento judicial practicadas sobre la cosa misma y un dictamen pericial que para mejor proveer se acordó en primera instancia; de la resultancia que tales documentos y peritajes ofrecen, se tratará en el siguiente motivo de este recurso, donde este problema tiene su procesal encaje; mas por lo que a este primer motivo —infracción de Ley y de doctrina— afecta, basta con sentar estas afirmaciones, resultantes de autos:

a) La de que habiendo devenido el arrendatario demandado en propietario de parte de los locales que le hubo arrendado el arrendador demandante, el objeto del arrendamiento no es ya el mismo que era en origen, sino que quedó reducido a una parte de la primitivamente arrendada.

b) La de que, disconformes las partes en cuanto a la porción de la cosa arrendada sobre la que por seguir siendo dueña de ella el actor subsiste el arrendamiento,

no ha llegado a determinarse —ni su determinación podía válidamente hacerse en el procedimiento especial y sumario elegido—, cual es actualmente la porción objeto del arrendamiento.

c) La de que sin esa determinación previa no es posible conocer si las actividades del arrendatario que se le atribuyen como generadoras de causa de resolución de contrato, recaen sobre lo que sigue siendo objeto del arrendamiento o sobre aquello que ya es de la propiedad del demandado.

d) La de que la discusión planteada en torno, a la propiedad de parte de los locales que fueron objeto del primitivo arrendamiento y los problemas que suscita la adquisición por el arrendatario de una finca colindante, en la que hizo determinadas obras, de las que se presume nacieron determinados derechos de servidumbre, suponen una complejidad de relaciones entre los litigantes, constituidas en cuestión litigiosa por su invocación en el período procesal adecuado, que no pueden ser discutidas y decididas en el procedimiento especial y sumario en que han sido planteadas.

e) La de que falta asimismo la determinación de la naturaleza de la porción sobre que sigue recayendo el arrendamiento (si se trata de un «almacén» o de un simple «patio»); extremo sobre el que tampoco se encuentran de acuerdo las partes ni las sentencias de primera y de segunda instancia; si bien ambas trataron de precisarla, aun cuando esa determinación tampoco quepa válidamente hacerla en juicio de la naturaleza del que nos ocupa; que siendo ello así, resulta evidente que al hacer la Sala sentenciadora aplicación del artículo 114 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, por estimar la concurrencia de las causas de resolución de contrato séptima y octava de las que recoge dicho precepto legal, se produce en el fallo la infracción evidente del citado artículo 114 y de la doctrina jurisprudencial que lo interpreta; pues a tal aplicación no debió llegarse —y de aquí que resulte indebida—, puesto que al hacerla resultó igualmente infringido el artículo 1.569 del Código Civil, relativo a la acción privilegiada de desahucio (acción que es la misma que en la terminología de la nueva legislación en materia de arrendamientos se conoce como resolutoria del contrato) y la doctrina legal dictada en torno de dicho precepto, como se va a comprobar seguidamente: la acción privilegiada de desahucio no puede ejercitarse cuanto entre las partes hay complejidad de relaciones jurídicas que exigen determinar los derechos recíprocos en orden a las mismas. (Sentencia de 11 de marzo de 1933.) «La acción de desahucio sólo procede cuando entre las partes litigantes no existen más vínculos que los derivados del contrato de arrendamiento o la ocupación en precario, sin relación con otro título en que pueda fundarse la posesión y disfrute de la finca, pues en tal caso procede el juicio declarativo correspondiente». (Sentencias de 6 de julio de 1899, 13 de junio de 1902, 2 de diciembre de 1904, 26 de octubre de 1918, etc.) «No procede el desahucio si la causa alegada es ambigua, compleja u oscura, de tal suerte, que no cabe, dentro de los límites exigidos de este juicio, debatirse y resolverse». (Sentencias de 8 de julio de 1903, 25 de noviembre de 1905, 2 de noviembre de 1908, 11 de marzo de 1933 y 23 de marzo de 1936.) «En los juicios de desahucio no cabe ventilar otras cuestiones que las relativas al mismo». (Sentencias de 1 de julio de 1897, 1 de julio de 1903, 1 de julio y 26 de agosto de 1909, 12 de febrero de 1927, etc.) «No pueden discutirse ni resolverse cuestiones de propiedad... ni las de validez o preferencia de unos títulos sobre otros». (Sentencias de 6 de junio 1902, 23 de octubre de 1903, 23 de mayo de 1911, 3 de febrero de 1912, 11 de mar-

zo de 1927, etc.) Que esta doctrina, referida al artículo 1.569 del Código Civil, es interpretativa a la vez del artículo 1.565 de la Ley de Enjuiciamiento y, por ende, al artículo 114 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, que ha venido a precisar las causas por las cuales es dable resolver a instancia del arrendador un contrato de arrendamiento urbano, sustituyendo los preceptos citados 1.569 del Código y 1.565 de la Ley Procesal; que por eso esta Sala, ya bajo la moderna legislación especial en materia de arrendamientos, refirió a ésta de una manera expresa aquellas decisiones jurisprudenciales dictadas con relación al desahucio, y la sentencia de 17 de mayo de 1948 dijo que cuando las relaciones jurídicas entre las partes sean tales que afecten a la posesión de la finca a que el desahucio se refiera, su complejidad es causa bastante para impedir el ejercicio de la acción, y la de 10 de octubre de 1949: «De la reiterada doctrina sentada por esta Sala, por lo que se refiere al juicio de desahucio en general..., surgen... principios fundamentales en la materia..., que no exista posibilidad legal de resolver en el aludido procedimiento cuestiones sobre propiedad, que deben quedar reservadas a la más amplia discusión y prueba del juicio declarativo que corresponda, y que por lo tanto, cuando en dichos juicios se plantean aquellas cuestiones, así como cuando existen entre las partes relaciones complejas que no es posible describir sin una previa declaración de derecho, la acción de desahucio no puede prosperar; pues bien, todos los preceptos legales que citados quedan, así como la doctrina legal que representan las sentencias del Tribunal Supremo que también se han señalado, resultan infringidos por la sentencia objeto de este recurso; sin que para demostrarlo se requiera otro esfuerzo que el de atender a los fundamentos legales en que el fallo, donde la infracción se produce, descansa; que el considerando primero de la sentencia de la Audiencia Territorial de Zaragoza reconoce que «en la contestación de la demanda se aduce la imposibilidad de ventilar la cuestión en este proceso, a virtud de haber devenido el demandado en propietario de parte de los locales que le hubo arrendado el actor, por razón de la compra verificada a doña Asunción Delgado mediante escritura de 28 de junio de 1952; lo cual, con otros extremos sobre propiedad y servidumbre, entrañaba una complejidad en la cuestión litigiosa que la hacía inadecuada a la índole de este procedimiento especial y sumario. Por su parte, en la sentencia recurrida, se llega a la misma conclusión, desde el ángulo de estimar que el arrendado es simplemente hoy un patio...»; que el considerando segundo lo dedica la Sala precisamente a estudiar aquellas relaciones complejas entre los litigantes que el demandado invocara, para llegar a una conclusión —diferente de la de la sentencia de primera instancia—, en el sentido de que el arrendamiento persiste no sobre un simple patio, sino sobre un local de negocio, en su concepto de almacén; luego ocurre, evidentemente, que las dos sentencias de instancia, la de la primera y la de la segunda, analizaron indebidamente, puesto que la naturaleza del procedimiento no lo permitía, las relaciones complejas que ligan a las partes, para tratar de descubrir cuál es la cosa arrendada y la condición jurídica de ésta; en definitiva, lo que hicieron fue resolver problemas de propiedad, invocados en el precepto por el demandado, concomitantes con el arrendamiento invocado por el actor para ejercitar su acción resolutoria y definir en un procedimiento especial y sumario de naturaleza privilegiada aquello que es materia propia de un juicio ordinario, según la doctrina que se ha analizado al denunciar su infracción; que es curioso que se diga en el mismo

considerando segundo de la sentencia objeto del recurso que los extremos relativos a propiedad, posesión u otros derechos eson esbozados en la contestación de la demanda y que «a su enunciación no responde pedimento alguno del suplico, reducido a intereses la desestimación de la demanda y absolución de sus pretensiones al demandado»; pues se está demostrando con ello que la postura adoptada por el arrendatario demandado frente a la demanda del arrendador era la correcta ante una acción resolutoria de contrato de arrendamiento urbano ejercitada en un proceso especial y sumario; la de sostener (fundamento de derecho segundo, folio treinta y ocho de los autos); la inadecuación del procedimiento para resolver cuestiones de propiedad y posesión, formalizando la excepción consiguiente al amparo de las sentencias de 13 de marzo de 1952, 18 de diciembre del mismo año, que, como las restantes citadas, han venido a ser infringidas también por el fallo de la sentencia de la Audiencia Territorial; que naturalmente esa alegación y esa excepción no podían desembocar en otra súplica que la de que se desestimase la demanda con absolución del demandado; puesto que pretender, como parece que la Sala quería, que se hicieran declaraciones en orden a la propiedad y posesión discutida habría sido adelantarse al evidente error, en que incidió luego la Audiencia, de imputar declaraciones que no pueden válidamente hacerse en el juicio que nos ocupa; si lo que pasa es que en esta clase de procesos no pueden discutirse tales problemas, la acción resolutoria es incapaz de prosperar dentro de él y la demanda que la contiene ha de ser desestimada, sin otra declaración; pues que las declaraciones previas que se requieren para poder entrar adecuadamente en el ejercicio de la acción resolutoria de contrato, haciendo desaparecer, por definición de los órganos jurisdiccionales, la complejidad de reseñaciones existente entre las partes, han de pedirse, discutirse y obtenerse en el adecuado juicio ordinario; que en ese juicio ordinario que ya existe entre las partes (testimonio obrante a los folios setenta y tres a ochenta de los autos a que alude expresamente el considerando segundo de la sentencia de la Audiencia), donde se pide la declaración respecto de la propiedad discutida de la casa número sesenta y uno del paseo de María Agustín, de Zaragoza, —en la que están enclavados los locales objeto de la resolución de contrato aquí intentada (pronunciamiento a que se pide en la súplica) y la modificación de huecos abiertos en su finca contigua por el demandado —apertura de huecos esgrimida en este proceso especial como causa resolutoria— (peticiones c) y d) de la misma súplica); que mal se comprende, entonces, que la sentencia objeto de este recurso, tras reconocer la existencia de un juicio ordinario entre las partes, en el que precisamente el demandante en los presentes autos pide la declaración de su condición de «domin» de la finca en que están enclavados los locales que se presumen objeto del arrendamiento y pide también declaraciones respecto de actividades del demandado nacidas de colindancia entre sus respectivos predios, asegure al mismo tiempo que no existe concomitancia entre aquellos problemas sometidos a decisión en juicio ordinario y la resolución del contrato de arrendamiento intentada en el que nos ocupa; que sólo con la definición previa de esos problemas complejos que la sentencia objeto de este recurso viene a hacer (considerando segundo), pese a la existencia de un juicio declarativo en el que han de ser válidamente resueltos, es posible a la Sala sentenciadora entrar en el examen de las causas de resolución invocadas para entender caprichosamente referidos a los locales respecto de los

que dice subsistir el arrendamiento los actos del demandado que entienda constitutivos de causas resolutorias del contrato, y esto es lo que no cabe hacer dentro del proceso especial y sumario en que nos estamos desenvolviendo; precisar la porción en que el demandado adquiriera los locales que en origen llevaba en arrendamiento y determinar la porción de locales sobre los que el arrendamiento subsistente son presupuestos previos para conocer si las actividades atribuidas al arrendatario recaen sobre una porción o sobre otra y sólo cuando esto se haya hecho —en el adecuado juicio ordinario— será posible discutir la existencia o inexistencia de las causas de resolución invocadas, únicamente en el caso de que las actividades que al demandado se imputan estén referidas a aquello que en arrendamiento conserve, por no haber adquirido su propiedad; que la infracción de precepto y de doctrina legal que se está censurando, es fundamento hábil de recurso de injusticia notoria autorizado como causa tercera por el artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente.

Segundo.—Amparado en la causa cuarta del artículo 137 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, por dictarse el fallo de la sentencia recurrida con manifiesto error en la apreciación de la prueba, como lo acredita la documental y pericial que fundamenta el presente motivo; alegando que existía en autos prueba de carácter documental y pericial que, en relación con la infracción de Ley y de doctrina denunciada como primer motivo de este recurso, acrediten el error manifiesto en la apreciación de la prueba, cometido por la Audiencia Territorial de Zaragoza; que resulta adecuado entonces fundamentar este segundo motivo del recurso en la causa cuarta de las que reconoce el artículo 136 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos; que niega la sentencia objeto de este recurso (atendamos al considerando segundo explicativo del fallo); que las causas legales invocadas, al pedirse la resolución del contrato de arrendamiento, tengan concomitancia esencial con ningún problema relativo a propiedad, posesión u otros derechos, y al establecer semejante negación a precio erróneamente la prueba documental y pericial que en los autos existe; que cuando el demandado, en su escrito de contestación a la demanda alega ser propietario del almacén, patio y cobertizo sobre parte de los cuales el actor pretende arrogarse facultades dominicales, que sólo reconoce a dicho demandante más que respecto de otros terrenos a los que para nada afectan las obras que se reseñan en la demanda, presenta dicho demandado el título de que deriva el carácter de dueño que invoca en cuanto a aquella porción de locales; que tanto es la primera copia de escritura pública de compraventa que presenta como documento número tres, y obra incorporada a los autos ocupando los folios veintidós al veinticuatro, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de Zaragoza, según la nota de 21 de noviembre de 1952, complementada por la de 12 de julio de 1956; que cuando en el mismo escrito de contestación a la demanda, hecho cuarto, se dice que el demandado adquirió del propio actor la medianería de las casas números sesenta y cinco y sesenta y uno, sesenta y tres del paseo de María Agustín, de Zaragoza, lo acredita presentando el documento privado de 16 de diciembre de 1954; incorporado al folio treinta y tres de los autos, cuya autenticidad, así como la legitimidad de la firma como que aparece autorizado, reconoció el demandante don Diego Viecán al responder a la posición décima de las que le fueron dirigidas en el acto de su confesión en juicio (folios ciento once vuelto y ciento tres vuelto de los autos); que el primero de tales documentos tiene el carácter de público que le confiere el artículo 1.216 del Código Civil, con el alcance

probatorio que le reconoce el artículo 1.216 del mismo Código legal, y el segundo, de naturaleza privada, por estar reconocido legalmente, tiene el mismo valor que la escritura pública, entre las partes, porque se lo asigna el artículo 1.225, también del Código Civil, y cuando suscitada en el curso de la litis y a consecuencia de la oposición hecha a la demanda la cuestión relativa a la complejidad de relaciones entre los litigantes, que es preciso definir previamente para conocer si el demandante es dueño, como se titula, de los locales a que el proceso se refiere o solamente de una parte de ellos y en este último caso si las actividades atribuidas al demandado como generadoras de causas de resolución de su contrato recaen sobre la parte en que subsiste en arrendamiento o están desarrolladas sobre lo que adquirió su propiedad, se propone una prueba de peritos, con intervención de ambas partes, que se practica por fin cuando el Juez de Primera Instancia lo dispone para mejor proveer; que el dictamen emitido por los peritos obra a los folios ciento veintinueve al ciento veintisiete de los autos, y lo ratifican a la presencia judicial y bajo juramento el folio ciento veintiocho, y basta leer ese dictamen pericial para convencerse de que la propiedad discutida entre los litigantes respecto de las fincas en que están enclavados los locales a que este proceso se refiere está sin definir; pues los peritos confiesan que las mediciones por ellos realizadas están en contradicción con los linderos que mencionan los títulos (folios ciento veintinueve); dos de ellos aventuran después deducciones nacidas de la comparación de títulos y mediciones efectuadas; mientras el tercero sitúa la cuestión en sus exactos términos y dice «que estima que el informe que emite... lo hace de acuerdo con lo que se desprende del terreno y escrituras, considerando el mismo como algo lógico y real más que pericial, puesto que de la validez e interpretación de escrituras públicas de propiedad no puede conocer por razón de su profesión; luego las relaciones existentes entre los litigantes, las relaciones jurídicas que derivan de los contratos que entre sí celebraron y de los que celebraron independientemente después del arrendamiento, relaciones todas acreditadas en autos con la aportación de los elementos de naturaleza documental que se han examinado son de naturaleza absolutamente compleja; de tal complejidad que de ellas nada menos que problemas relativos a la propiedad de los locales arrendados o de parte de ellos, no susceptibles semejantes cuestiones de ser discutidas y resueltas, sino en juicio ordinario (como hemos visto en el motivo anterior); pero que alcanzan además un rango y una entidad que pese a haberse tratado inadecuadamente de resolverlas en este proceso especial y sumario a medio de una prueba pericial, hemos visto cómo el curso del dictamen emitido por los peritos se llega a la conclusión —que uno de los informantes no tiene inconveniente en admitir paladinamente— que la cuestión escapa a la posibilidad de ser decidida por una mera pericia cuando lo que entraña son problemas de derecho, derivados de relaciones contractuales y de interpretación de contratos, que sólo a los órganos jurisdiccionales corresponde decidir; luego cuando la sentencia objeto de este recurso niega la existencia de relaciones complejas concomitantes con el arrendamiento de cuya resolución se trata, tras infringir los preceptos legales y la doctrina a que se ha aludido en el primer motivo de este recurso, incide en un evidente error en la apreciación de la prueba que resulta de los documentos y del dictamen pericial que se ha examinado en este segundo motivo; error que, acomodándose a las exigencias que aquí no se dan, del recurso de casación, se podría desdoblar en dos direcciones, como error

de hecho, por cuanto la sentencia dice, lo contrario de lo que los documentos proclaman o niegan lo que los documentos afirman (sentencias de 3 de junio de 1932, 10 de octubre de 1935, 31 de abril de 1936, 28 de octubre de 1939, 26 de diciembre de 1940 y 7 de mayo de 1942, etc.); y como error de derecho, por cuanto no apreció tales documentos y prueba como suficientes para demostrar las alegaciones en que el demandado fundó sus pretensiones (sentencia de 27 de junio de 1900), y al no conceder a aquéllos el valor probatorio que les otorgan los artículos 1.216, 1.218 y 1.225 del Código Civil; que este error en la apreciación de la prueba es manifiesto y se acredita por la documental y pericial, obrantes en los autos, y constituye también, como la infracción de Ley y de doctrina denunciada en el motivo anterior, a la que viene a dar lugar, fundamento hábil del recurso de injusticia notoria autorizado por la causa cuarta del artículo 136 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos:

VISTO siendo Ponente el Magistrado don Francisco Arias y Rodríguez Barba:

CONSIDERANDO que el segundo motivo del recurso se articula sobre la base de haberse dictado la sentencia recurrida con manifiesto error en la apreciación de la prueba, como lo acredita la documental y pericial obrante en autos, pero lo primero que se aprecia en favor de la desestimación del recurso es que no se hace concreta expresión de cuál sea la contradicción entre lo que los documentos que se citan y lo que expresa la sentencia, sino que se señalan con una gran vaguedad los invocados, que no son otros que la escritura de compraventa de una finca por parte del demandado don Martín García Gil a doña María Asunción Delgado de fecha 29 de diciembre de 1950 y el documento privado que tiene la de 16 de diciembre de 1954, por el que se habla de la compra de una medianera de las casas número sesenta y cinco y sesenta y uno, sesenta y tres del paseo María Agustín, de la ciudad de Zaragoza, propiedad de don Diego Vicián, y adquiere don Martín García Gil, pero sin expresarse cuál sea la negación que contenga la sentencia respecto de lo que el documento afirme o afirmado lo contrario de lo que el documento dice, ocurriendo lo propio con la prueba pericial de gran vaguedad y confusión contra lo que determina el párrafo último del artículo 136 de la vigente Ley arrendaticia, de que se citara con claridad y precisión la causa en que se fundamenta el recurso, por lo que procede terminar con que el error de hecho alegado no es manifiesto y por tanto no se puede estimar que yerra la sentencia de instancia como se mantiene, ya que aparece demostrado que no se ha consistido el error, por lo que el motivo debe desestimarse:

CONSIDERANDO que partiendo de los hechos probados de haber realizado el demandado en el local arrendado obras que modifiquen la configuración de aquél, dedicarlo a uso distinto del pactado y violar las prohibiciones contractuales, puesto que no han sido combatidos en forma por el anterior motivo por error de hecho, se levanta el motivo primero al amparo del número tercero del artículo 136, al infringir con su fallo la sentencia recurrida, por aplicación indebida e interpretación errónea, los artículos 114, causa séptima y octava de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y 1.569 del Código Civil y 1.565 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y prescindiendo de este último precepto legal, pues por su carácter adjetivo no puede servir de fundamento a un recurso de casación y de injusticia notoria en cuanto a la causa invocada, es indudable que con respecto a los que se alegan como motivadores de las infracciones dichas, no basta con enumerar la infracción, sino que es preciso demostrar

la equivocación del juzgador al aplicar la norma impugnada, y como las mismas son las aplicables a los hechos que la sentencia declara probados y el referente al Código Civil no tiene encaje porque la Ley de Arrendamientos Urbanos que ha sustituido al Código Civil en las causas de desahucio y sólo las expresadas en aquella, vivifican una acción de desahucio, aparte de que el precepto citado para nada se refiere a complejidad de relaciones jurídicas entre las partes que se citan en el recurso; es visto que deben darse como probadas que las obras denunciadas varían la configuración de la finca arrendada y que en el mismo tienen lugar actividades que resultan insalubres; por lo que el motivo primero debe desestimarse:

FALLAMOS que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria, interpuesto por don Martín García Gil, hoy su viuda y heredera doña Adela Estallo Alegre, contra la sentencia que en 17 de abril de 1958 dictó la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Zaragoza; se condena a dicha parte recurrente al pago de las costas, y librese a la citada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos y rollo de Sala que ha remitido. Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Manuel Ruiz Gómez.—Luis Vacas.—Francisco Arias.—Eduardo Ruiz Bernabé A. Pérez Jiménez.—Rubricados.

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Francisco Arias y Rodríguez Barba, Ponente que ha sido en estos autos, estando celebrando audiencia pública la Sala de lo Civil de este Tribunal Supremo en el día de hoy, de lo que como Secretario de la misma certifico. Madrid, 14 de junio de 1961.—Rafael G. Besada.—Rubricado.

#### SALA QUINTA

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don José Marín López de Alcalá se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Resolución de la Subsecretaría del Ministerio del Aire de 6 de febrero de 1962, denegando peticiones del recurrente en instancia de 27 de octubre de 1961 y Resolución del Ministerio del Aire de 30 de abril de 1962, desestimando recurso de reposición interpuesto, pleito al que han correspondido el número general 8.775 y el 144 de 1962 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal, dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma, les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público, en cumplimiento de providencia fecha 3 de julio de 1962.

Madrid, 10 de septiembre de 1962.—El Secretario, Rafael Márquez de la Plata, 4.708.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Laureano García Cabezón se ha in-

terpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Resolución del Ministerio de la Gobernación de 16 de junio de 1962, relativa a la posesión de su cargo como Secretario del Ayuntamiento de Santa María (Balears), pleito al que ha correspondido el número general 9.272 y el 231 de 1962 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público en cumplimiento de providencia fecha 17 de septiembre de 1962.

Madrid, 17 de septiembre de 1962.—El Secretario, Rafael Márquez.—4.740.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Laureano García Cabezón se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Resolución del Ministerio de la Gobernación de 16 de junio de 1962, sobre inadmisibilidad de recurso de alzada interpuesto contra Resolución de la Dirección General de Administración Local de marzo de 1962, pleito al que ha correspondido el número general 9.403 y el 196 de 1962 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público en cumplimiento de providencia fecha 17 de septiembre de 1962.

Madrid, 17 de septiembre de 1962.—El Secretario, Rafael Márquez.—4.739.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Alejandro Lobo Gómez del Caso se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Resolución del Ministerio del Ejército de 23 de febrero de 1962, sobre acuerdo del Consejo Supremo de Justicia Militar de que señala el haber pasivo al mismo y la de 8 de mayo siguiente que desestimó la reposición de aquella, pleito al que ha correspondido el número general 9.221 y el 224 de 1962 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público en cumplimiento de providencia fecha 17 de septiembre de 1962.

Madrid, 17 de septiembre de 1962.—El Secretario, Rafael Márquez.—4.738.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo

en el mantenimiento del mismo, que por don Pedro Crespo Díaz-Cano se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Resolución del Ministerio del Ejército de 11 de diciembre de 1961, que desestimó recurso de revisión interpuesto contra las de 1 de septiembre de 1961 referente al percibo de haberes, pleito al que ha correspondido el número general 7.771 y el 33 de 1962 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público en cumplimiento de providencia fecha 17 de septiembre de 1962.

Madrid, 17 de septiembre de 1962.—El Secretario, Rafael Márquez.—4.737.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don José Mera Blanco se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre denegación tácita del Ministerio del Ejército a su escrito de 12 de febrero de 1958, sobre reclamación de aumentos del sueldo de Sargento, incrementos del 20 por 100 de los mismos, beneficios de indemnización familiar y trienios correspondientes y atrasos devengados en años anteriores, como consecuencia de ostentar el título de Cabo Caballero Permanente de Guerra por la Patria, pleito al que ha correspondido el número general 8.754 y el 142 de 1962 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público en cumplimiento de providencia fecha 17 de septiembre de 1962.

Madrid, 17 de septiembre de 1962.—El Secretario, Rafael Márquez.—4.736.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Antonio Gallardo Reina se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre denegación de recurso de reposición contra Resolución de la Dirección General de Mutilados de 5 de mayo de 1962, que denegó su ingreso en la Sección de Inútiles para el Servicio, dependiente de la citada Dirección General, pleito al que ha correspondido el número general 9.259 y el 230 de 1962 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público en cumplimiento de providencia fecha 17 de septiembre de 1962.

Madrid, 17 de septiembre de 1962.—El Secretario, Rafael Márquez.—4.735.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Antonio Mero Fernández, Comandante Auditor del Cuerpo Jurídico Militar se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre Resolución del Ministerio del Ejército de 8 de junio de 1962, desestimando recurso de reposición contra Orden de 6 de marzo, por la que se desestimaba su solicitud para que se le abonase la diferencia del 50 por 100 del sueldo que le falta por percibir para completar el 150 por 100 durante un periodo de tiempo del año 1958, pleito al que ha correspondido el número general 9.285 y el 233 de 1962 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público en cumplimiento de providencia fecha 17 de septiembre de 1962.

Madrid, 17 de septiembre de 1962.—El Secretario, Rafael Márquez.—4.734.

## JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION

### ALCAÑIZ

Don Luis Martín Tenias, Juez de Primera Instancia de la ciudad de Alcañiz y su partido.

Por el presente, hago saber: Que en los autos de procedimiento especial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, seguidos en este Juzgado a instancia del Procurador don Vicente Erasun y Fernández de Caleyra, en nombre y representación de don Mariano Herrero Sancho y don Jesús Felez Soriano, ambos actuando como Apoderados de la entidad «Banco Hispano Americano, S. A.», contra don Federico Valles Berges, industrial y vecino de Alcañiz, se saca a la venta en pública subasta, por segunda vez, por el término de veinte días hábiles y con la rebaja del 25 por 100 del tipo de la primera subasta, que era un millón de pesetas, la siguiente finca hipotecada:

«Locales industriales en esta ciudad, avenida de Bartolomé Esteban, núm. 30, antes carretera de Alcañiz a la estación ferrea, por donde tiene su entrada, de 700 metros cuadrados, en un frente de 20 metros, que se halla formada por dos edificios industriales unidos: uno de 240 metros cuadrados y el otro de 180 metros cuadrados, y otro de 320 metros cuadrados que se hallan lindantes todos; por la derecha entrando, Mariano Ibáñez; izquierda, Viuda de Lorenzo Navarro, y espalda, huerto de Mariano Mainar. La presente finca hipotecada es propiedad de don Federico Valles Berges, y se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcañiz en el tomo 90, libro 33 del Ayuntamiento de Alcañiz, folio 76, finca número 3.874, inscripción sexta.»

Dicha subasta tendrá lugar el día 6 de noviembre próximo y hora de las doce de su mañana, en la Sala Audiencia de este Juzgado, advirtiéndose a los licitadores que los autos y la certificación del Registro están de manifiesto en esta Secretaría: que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación, y que las cargas y gravámenes anteriores y las preferentes anteriores, si las hubiere, al crédito del actor continuarán subsisten-

tes, entendiéndose que el rematante las acepta y queda subrogado en la responsabilidad de las mismas, sin destinarse a su extinción el precio del remate. Servirá de tipo para la subasta el de 750.000 pesetas, no admitiéndose postura alguna que sea inferior a dicho tipo. Para tomar parte en la subasta, deberán los licitadores consignar en la mesa del Juzgado o en establecimiento destinado al efecto el 10 por 100 del expresado tipo, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Dado en Alcañiz a diez de septiembre de mil novecientos sesenta y dos.—El Juez, Luis Martín Tenias.—El Secretario (ilegible).—7.629.

### BARCELONA

En virtud de lo dispuesto por el ilustrísimo señor Juez del Juzgado de Primera Instancia número nueve de los de esta ciudad, en providencia de esta fecha, dictada en los autos de procedimiento sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, promovidos por el Procurador don Miguel Carbonell, en representación de don Francisco Tomás Vilaltella contra doña María del Pilar Mestres Poblet, por el presente se anuncia la venta en segunda pública subasta, por término de veinte días y con la baja del veinticinco por ciento del tipo de su valoración contractual, de la finca que se describe como sigue:

«Casa sita en la villa de Montblanch, calle Cortes, número 22, compuesta de dos pisos, de extensión superficial veinticuatro metros setenta y cinco decímetros cuadrados, lindante: derecha, muralla de Jaime II; izquierda, Josefa Puvill, y detrás, José Grifó Porta.»

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Montblanch en los tomos 917 y 933, folios 82 y 171, finca número 4.371, inscripciones segunda y quinta.

Valorada a efectos de subasta en la escritura de hipoteca en ciento veinte mil pesetas y siendo el tipo de esta segunda subasta con dicha rebaja del veinticinco por ciento la cantidad de noventa mil pesetas.

La subasta tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, bajos, ala derecha, segundo patio, del Palacio de Justicia de esta ciudad, el día veintinueve de octubre próximo, bajo las condiciones siguientes:

1.ª Que los autos y la certificación del Registro de la Propiedad, a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, estarán de manifiesto en Secretaría, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación y que las cargas y gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes y que el rematante los acepta, quedando subrogado en la responsabilidad de los mismos sin destinarse a su extinción el precio del remate.

2.ª Que no se admitirán posturas que sean inferiores al tipo de esta segunda subasta antes indicado y que los postores para tomar parte en la misma deberán consignar en la Mesa del Juzgado o acreditar haberlo verificado en el establecimiento público destinado al efecto una cantidad igual por lo menos al diez por ciento efectivo de dicho tipo, sin cuyo requisito no serán admitidos, devolviéndose acto seguido del remate el depósito a los que no resulten rematantes, excepto el que corresponda al mejor postor, que se reservará en garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

3.ª Que los gastos de la subasta, pago de derechos reales a la Hacienda Pública y demás inherentes que hubiere correrán a cargo del rematante.

Barcelona, 13 de septiembre de 1962.—El Secretario, P. H., Francisco Doménech, 7.661.

## CHIVA

Don José Querol Giner, Juez de Primera Instancia de la villa de Chiva y su partido.

Hago saber: Que en dicho Juzgado, y a instancia de Rafael Valles Cervera, se tramita expediente sobre declaración de fallecimiento de su hermano Miguel Valles Cervera, natural y vecino de Buñol, que desapareció en el mes de septiembre de 1938 en el frente de Levante, como componente del Ejército rojo, sin que desde entonces se hayan vuelto a tener noticias del mismo.

Lo que se hace público, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 2.042 de la Ley Procesal Civil.

Dado en Chiva a once de septiembre de mil novecientos sesenta y dos.—El Juez, José Querol.—El Secretario (ilegible).—7.631. 1.º 25-9-1962

## MADRID

En virtud de providencia del día de hoy dictada por el señor Juez de Primera Instancia número veinticinco de Madrid, en autos ejecutivo sumario promovido por don Benjamín Arnáez Navarro contra doña Sara López Rodríguez y don Luis López, sobre cobro de un crédito hipotecario, se ha acordado sacar a la venta en pública y primera subasta la siguiente finca:

«Fábrica de cerámica, con terrenos anejos, situada en los términos municipales de Leganés y Getafe, conocida con el nombre de «Cerámica de Getafe». Linda: por el Norte y Este, con finca de Julián Benavente y Eulogia López; por el Sur, con fincas de Juan Herreros Vergara, Angel Gómez de Francisco y Angela Cifuentes, y por el Oeste, con fincas de Julián Benavente, Julián Martín y Domingo de la Fuente. Ocupa una superficie total de 6 hectáreas 87 áreas y 52 centiáreas, equivalentes a 68.752 metros cuadrados, de la que 37 áreas 32 centiáreas, equivalentes a 3.732 metros cuadrados, se halla enclavada en término de Leganés y las restantes 6 hectáreas 50 áreas y 20 centiáreas, equivalentes a 65.020 metros cuadrados, están enclavados en término de Getafe. De dicha superficie total, 3.379 metros cuadrados están ocupados por las edificaciones propias de tal fábrica, en número de siete, y el resto con terrenos para el servicio de la misma. La atraviesa la carretera que va a Leganés y un camino que va a la vereda de las Arroyeras.»

En dicha finca existen hornos y edificaciones, digo instalaciones varias, destinado todo a la industria de fabricación de cerámica, a que la finca se encuentra dedicada y existen, además de la misma, máquinas, elementos principales y accesorios, herramientas y utensilios colocados permanentemente en ella o destinados a la explotación de la citada industria y que por su razón tienen el carácter de pertenencia de la finca.

Para el remate de tales bienes se ha señalado el día veintinueve de octubre próximo, y hora de las doce de su mañana, en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en la calle del General Castaños, número 1, y registrarán las siguientes condiciones:

1.º Servirá de tipo la cantidad de tres millones de pesetas fijado al efecto en la escritura de préstamo.

2.º No se admitirán posturas que no cubran dicho tipo.

3.º Para poder tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente sobre la mesa del Juzgado o en la Caja General de Depósitos el diez por ciento del indicado tipo, sin cuyo requisito no serán admitidos.

4.º Los autos y la certificación del Registro estarán de manifiesto en Secretaría, entendiéndose que todo licitador

acepta como bastante su titulación, sin poder exigir ninguna otra.

5.º Las cargas o gravámenes anteriores y preferentes al crédito del actor, si los hubiere continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Dado en Madrid a veinte de septiembre de mil novecientos sesenta y dos.—El Juez (ilegible).—El Secretario (ilegible).—7.657.

## REQUISITORIAS

*Bajo apercibimiento de ser declarados rebeldes y de incurrir en las demás responsabilidades legales de no presentarse los procesados que a continuación se expresan en el plazo que se les fija, a contar desde el día de la publicación del anuncio en este periódico oficial, y ante el Juzgado o Tribunal que se señala, se les cita, llama y emplaza, encargándose a todas las autoridades y Agentes de la Policía Judicial procedan a la busca, captura y conducción de aquéllos, poniéndolos a disposición de dicho Juez o Tribunal, con arreglo a los artículos correspondientes de la Ley de Enjuiciamiento Criminal:*

## Juzgados Militares

ELVIRA GARCIA, Carlos (reemplazo 1961); hijo de Donato y de Isabel, natural de Madrid, de veintidós años, domiciliado últimamente en Madrid; sujeto a expediente por haber faltado a concentración a la Caja de Recluta número 2 para su destino a Cuerpo.—3.288.

PALOMO SUAREZ, Juan (reemplazo 1961); hijo de Julián y de Florentina, natural de Hinojosa del Duque (Córdoba), de veintidós años, domiciliado últimamente en Madrid; sujeto a expediente por haber faltado a concentración a la Caja de Recluta número 2 para su destino a Cuerpo. 3.289; y

SANCHEZ MUNOZ, Félix (reemplazo 1960); hijo de Gregorio y de Juana, natural de Madrid, de veintitrés años, domiciliado últimamente en Madrid; sujeto a expediente por haber faltado a concentración a la Caja de Recluta número 2 para su destino a Cuerpo.—3.290.

Comparecerán en el término de treinta días ante el Juez instructor don Ramón Valverde de la Guardia, con destino en la citada Caja de Recluta, en Madrid.

FERREIRO POVES, Antonio; hijo de Antonio y de Juana, natural de Madrid, de veintidós años, domiciliado últimamente en Madrid; sujeto a expediente por haber faltado a concentración a la Caja de Recluta número 2 para su destino a Cuerpo.—3.287.

## Juzgados Civiles

FERRUZ FERNANDEZ, Francisco; natural de Bilbao, soltero, contable, de veintisiete años de edad, hijo de Francisco y de Aurora, domiciliado últimamente en Bilbao, calle Gregorio Balparda, 44, primero; procesado en causa 170 de 1960, por hurto; comparecerá en término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 6 de Valencia.—3.298.

MARTÍN RECIO, Justo; de treinta años, casado, natural de Madrid, hijo de Doroteo y de Ramona, soldador; procesado en causa 299/58, por abandono de familia; comparecerá en término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 11 de Madrid.—3.297.

DONCEL PENA, Fernando; de veintinueve años, natural de Badajoz, hijo de Fernando y de Luisa, soldador; procesado en causa 179/57, por hurtos; comparecerá en término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 11 de Madrid.—3.296.

GARCIA MOYA, Juan; de veintiocho años, soltero, joyero, hijo de Juan y de Antonia, natural y vecino de Don Benito, de donde se ausentó hace algún tiempo con destino a Suiza; procesado en causa 76-62 por faltas contra las personas; comparecerá en el término de quince días ante el Juzgado Municipal de Don Benito, 3.284.

LAIZ BARTOLOME, Desidero; dueño del bar «El Ataud», sito en Echera, Aaiun, de la Provincia del Sahara, que llevaba en compañía de Domingo Díaz Méndez; procesado en causa 36-62 por estafas; comparecerá en el término de diez días ante el Juzgado Territorial del A. O. E. en Sidi Ifni, 3.282.

MAJANO AGUDO, Pedro; de treinta y cinco años, natural de Alcázar de San Juan (Ciudad Real), hijo de Epifanio y de Angela, soltero, delincante, domiciliado últimamente en Barcelona, calle Joaquín Costa (53, 2.º;

ESCRIBA FOIX, Francisco; de treinta y un años, natural de Tárrega (Lérida), hijo de Ramón y de Teresa, soltero, mecánico-ajustador, domiciliado últimamente Barcelona, calle Padrilla, 156, principal, cuarta, y

BELLOSO (conocido por Ballaró TARRAGONA, José; de treinta y ocho años, natural de Barcelona, hijo de Fernando y de Felisa, casado, mecánico tornero, domiciliado últimamente en Barcelona, grupo de la Obra Sindical de La Verneda, Juan Antonio Parera, 27, 5.º, 1.º; procesado en causa 176-68 sobre asociación ilícita y propaganda ilegal.

Comparecerán en el término de diez días ante el Juzgado de Instrucción número 10 de Barcelona.—3.281.

## ANULACIONES

## Juzgados Militares

El Comandante Juez instructor del Juzgado militar de la Caja de Recluta número 28 anula la requisitoria referente al encartado en sumario 208-V-61, Joaquín Gribes Sanchis.—3.299.

## Juzgados Civiles

El Juzgado de Instrucción de Huelma (Jaén) anula la requisitoria relativa al procesado en causa 1 de 1946, Juan José Campos Cortés.—3.295.

El Juzgado de Instrucción de Colmenar Viejo (Madrid) anula la requisitoria referente al procesado en sumario 179/951, por hurto, Julio Sanz Sánchez.—3.294.

El Juzgado de Instrucción de Barcelona número 17 deja sin valor la requisitoria referente al procesado en sumario 698 de 1961, sobre raptó, Carlos Jiménez Fernández.—3.293.

El Juzgado de Instrucción de Andújar cancela la requisitoria relativa a los procesados en sumario 156 de 1954, por hurto, Manuel Rubio Fernández y Juan Flores Pérez.—3.292.

El Juzgado de Instrucción de Almansa anula la requisitoria referente al procesado en causa 8/944, por robo, Juan Doménech Bailen.—3.291.

El Juzgado de Instrucción de Linares deja sin efecto la requisitoria referente al procesado en causa número 133 de 1944, Luis Lobellias Baldón.—3.308.

El Juzgado de Instrucción número 2 de las Palmas de Gran Canaria deja sin efecto la requisitoria referente a la procesada en sumario número 167 de 1946, Vladislava Mielckereck.—3.307.